

JUDETUL IALOMITA

COMUNA GURA IALOMITEI

-PRIMAR-

PROIECT DE HOTARARE

nr. 16/10 03 2021

privind aprobarea concesiunii unei suprafețe de 708,6850 ha (7 086 850 mp) , teren extravilan neproductiv, aparținând domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, județul Ialomita

Primarul comunei Gura Ialomitei, județul Ialomita; Având în vedere;

-referatul de aprobare al primarului, nr. 870/10 03 2021;

-referatul domnului Stoian Fanel, funcționar public de execuție, clasă I, inspector , gradul profesional superior în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Gura Ialomitei, județul Ialomita , nr. 815/08 03 2021;

-prevederile Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, actualizată;

În temeiul art. 136; art. 362 coroborat cu art. 302-331; art. 36 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; **PROPUNE;**

Art. 1 Aprobarea studiului de oportunitate pentru concesiunea unei suprafețe de 708,6850 ha (7 086 850 mp) teren extravilan neproductiv, aparținând domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, județul Ialomita, situat astfel:

13,8070 ha, respectiv 138 070 mp , T. 84, P. 409, Lot 2 ; imobil cu nr. cadastral 20539 înscris în cartea funciara nr. 20539 ;

582,6439 ha, respectiv 5 826 439 mp, T.45,P.145;T.80, P.399; T.81, P.402; T.82, P.404; imobil cu nr. cadastral 968 înscris în cartea funciara nr. 20739;

112,2341 ha, respectiv 1 122 341 mp, T.84, P 409, Lot. 1; imobil cu număr cadastral 20538 înscris în cartea funciara nr. 20538;

Art. 2 Aprobarea concesiunii unei suprafețe de 708,6850 ha (7 086 850 mp), teren extravilan neproductiv, aparținând domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, județul Ialomita , în vederea construirii unui parc fotovoltaic.

Art. 3 Aprobarea documentației de atribuire privind concesiunea terenului menționat la art. 2 și art. 2, conform anexei nr. 2 , inclusiv caietul de sarcini conform anexei nr. 1 la Documentația de atribuire.

Art. 5 Aprobarea /stabilirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiunea terenului în suprafața de 708,6850 ha (7 086 850 mp)conform anexei nr. 3 la prezentul proiect de hotărâre.

Anexa nr. 1 la proiectul de hotarare nr. 16 / 10 05 2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unei suprafete de 708,6850 ha (7 086 850 mp), teren extravilan neproductiv, apartinand domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita

Art. 308, alin (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CAPITOLUL I

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Prezentul studiu s-a intocmit in vederea concesionarii unui teren in suprafata de :

13,8070 ha, respectiv 138 070 mp, T. 84, P. 409, Lot 2 ; imobil cu nr. cadastral 20539 inregistrat in cartea funciara nr. 20539 ;

582,6439 ha, respectiv 5 826 439 mp, T.45,P.145;T.80, P.399; T.81, P.402; T.82, P.404; imobil cu nr. cadastral 968 inregistrat in cartea funciara nr. 20739;

112,2341 ha, respectiv 1 122 341 mp, T.84, P. 409, Lot. 1; imobil cu numar cadastral 20538 inregistrat in cartea funciara nr. 20538; teren extravilan neproductiv, apartinand domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita, modalitatii infaptuirii acesteia, precum si datele de baza pentru intocmirea caietului de sarcini si a contractului de concesiune.

Acesta este situat in comuna Gura Ialomitei, judetul Ialomita in tarialele, parcelele si loturile mentionate mai sus.

CAPITOLUL II

Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesionarii

Concesionarea bunurilor aflate in proprietatea privata a comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita constituie o sursa permanenta si sigura pentru bugetul local.

Concesionarea terenului in suprafata de 708,6850 ha, respectiv 7 086 850 mp situat in comuna Gura Ialomitei, judetul Ialomita, este indicat de urmatoarele motive de ordin economic, financiar, social si de mediu:

1. Motivatia pentru componenta economica:
 - necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Gura Ialomitei precum si dezvoltarea economica a zonei;
 - gestionarea durabila a resursei agricole;

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse 2 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii , in conditiile de mai sus, procedura este valabila in situatia in care a depusa cel putin o oferta valabila.

CAPITOLUL V

Durata estimata a concesiunii ;Durata concesiunii va fi de 49 ani.

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Dupa aprobarea studiului de oportunitate se face un anunt publicitar intr-un ziar de circulatie nationala, locala, prin afisare la sediul Primariei si pe site-ul institutiei, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Concedentul este obligat de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate intr-o perioada ce nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati la orice clarificare solicitata de persoana interesata care a obtinut documentatia de atribuire, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie cu respectarea procedurii prevazute.

In cazul organizarii unei noi licitatii , procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE

PRIMAR

BISERICA NICU



AVIZAT

SECRETAR GENERAL

IVASCU STEFANA

Anexa nr. 2 la proiectul de hotarare nr. 16 / 10 03 2021

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea unei suprafete de 708, 6850 ha (7 086 850 mp), teren extravilan neproductiv, apartinand domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita

Art. 313 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

CAPITOLUL I

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art. 1 Unitatea administrativ teritoriala Gura Ialomitei, judetul Ialomita prin Consiliul Local Gura Ialomitei, judetul Ialomita cu sediul in satul Gura Ialomitei, str. 1 Decembrie, nr. 165, comuna Gura Ialomitei, judetul Ialomita, avand CUI 18077236.

CAPITOLUL II

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art. 2 Concesionarea se face persoanelor fizice si juridice, romane sau straine

Art. 3 Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatoriu participarea a cel putin 2 ofertanti.

Art. 4 Concedentul va exclude din procedura de atribuire orice ofertant despre care are cunostinta sau poate demonstra prin mijloace adecvate ca si-a incalcat atributiile privind plata impozitelor si taxelor locale.

Art. 5 Toate persoanele care doresc sa participe la licitatie platesc o taxa de participare la licitatie de 2.000 lei;

Art. 6 Concedentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata care inainteaza o solicitare in acest sens , intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea solicitarii.

Art. 7 Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Art. 8 Concedentul are obligatia de a raspunde in mod clar , complet si fara ambiguitati la orice clarificare solicitata intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Art. 9 Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Oferta se depune intr-un singur exemplar , va fi semnata de ofertant si va cuprinde: conditiile prevazute in caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma; date tehnice si financiare referitoare la : valoarea redeventei si modalitatile de plata; marimea suprafetei de teren, durata concesiunii; descrierea investitiilor; garantia financiara; masurile de mediu pe care le va lua; planul de afaceri pentru concesiunea solicitata.

Art. 21 Garantia de participare, care se achita anticipat care va fi de 30% din plata redeventei pe un an.

Art. 22 Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie a ofertantului declarant castigator va fi retinuta de catre concedent si se considera avans din totalul redeventei datorate pentru primul an de concesiune.

Art. 24 Concedentul este obligat sa restituie ofertantilor necastigatori garantia de participare in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

CAPITOLUL V

INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Art. 25 Evaluarea ofertelor se realizeaza de catre Comisia de evaluare.

Aceasta este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor iar deciziile se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Art. 26 La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati cu experienta in domeniu.

Art. 27 Membrii comisiei de evaluare , supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Art. 28 Membrii comisiei de evaluare si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de DOSARUL CONCESIUNII.

Art. 29 Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

-sot/sotie , rude sau afini pana la gradul al doilea inclusiv , cu ofertantul persoana fizica;

-sot/sotie, rude sau afini pana la gradul al doilea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare a unuia dintre ofertanti, persoane juridice;

-persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;

Art. 41 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(4) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Art. 42(1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea fiecărui criteriu așa cum prevede art. 318, alin. (2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; criteriile de atribuire sunt prevăzute la alin. (1) al art. 318 din OUG nr. 57/2019, astfel: a) cel mai mare nivel al redeventei (40 puncte); capacitatea economico-financiară a ofertanților (40 puncte); c) protecția mediului inconjurător (20 puncte); d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

(2) Numărul maxim de puncte ce poate fi acordat este 100, ponderea fiecăruia dintre criteriile nu poate depăși 40 de puncte.

Art. 43 În baza procesului-verbal al comisiei de evaluare, comisia întocmește în termen de 1 zi lucrătoare un raport pe care îl transmite concedentului.

Art. 44 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Art. 45 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarant câștigător despre alegerea sa.

Art. 46 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul anulează procedura și organizează o nouă licitație. La cea de a doua licitație procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Art. 47 Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca câștigătoare.

Art. 48 Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

Art. 49 Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Anexa 1 la documentatia de atribuire care constituie anexa 2 la proiectul de hotarare nr. 16/10
03/2021;

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unei suprafete de 708,6850 ha (7 086 850 mp), teren extravilan neproductiv, apartinand domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita

art. 310 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

CAPITOLUL I

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesionarii este suprafata de 708,6850 ha (7 086 850 mp), teren extravilan neproductiv, apartinand domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita.

Terenul mentionat este inregistrat in cartea funciara.

Destinatia terenului este urmatoarea: construirea unui parc fotovoltaic.

Concedentul urmareste exploatarea eficienta a terenului apartinand domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficienta a bunului ce face obiectul concesionarii sunt urmatoarele:

-din punct de vedere economic: administrarea eficienta pe termen lung a domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita precum si dezvoltarea economica a zonei; gestionarea durabila a resursei agricole; asigurarea intretinerii corespunzatoare a terenurilor agricole;

-din punct de vedere financiar: asigurarea de venituri la bugetul local prin plata redeventei si totodata prin plata impozitelor si taxelor locale, conform legislatiei in vigoare;

-din punct de vedere social: dezvoltarea zonei;

-din punct de vedere al mediului concesionarea stopeaza fenomenul de degradare al terenului;

CAPITOLUL II

CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

Terenul extravilan neproductiv in suprafata de 708,6850 ha (7 086 850 mp) apartine domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita si este inregistrat in Cartea funciara.

Concesionarul este obligat sa ia toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului in vederea stoparii fenomenului de degradare a mediului.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei -limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre toti ofertanti.

Sun considerate oferte valabile care indeplinesc criteriile de valabilitate mentionate in prezentul caiet de sarcini si prevazute de art. 336 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acestuia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie cu respectarea procedurii mentionate mai sus.

CAPITOLUL IV

CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

Contractul de concesiune inceteaza prin expirarea duratei. La termenul de incetare a concesiunii concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de concesiune.

Incetarea concesiunii poate avea loc si in cazul in care interesul national sau local o impune prin denuntarea unilateral de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului.

Anexa nr. 3 la proiectul de hotarare nr. 16 / 10 03 2021

COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

privind concesionarea unei suprafete de 708, 6850 ha (7 086 850 mp)teren extravilan, apartinand domeniului privat al comunei Gura Ialomitei, judetul Ialomita

Art. 317 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

Presedinte:----- reprezentant consiliul local (se alege prin vot secret);

Secretar:-----reprezentant consiliul local;

Membrii-----reprezentant consiliul local;

-----reprezentant al structurii teritoriale a Agentiei Nationale de
Administrare Fiscala;

-----reprezentant al structurii teritoriale a Agentiei Nationale de
Administrare Fiscala;

SE POATE DESEMNA CATE UN SUPLEANT PENTRU FIECARE MEMBRU.

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE

PRIMAR

BISERICA NICU



AVIZAT

SECRETAR GENERAL

IVASCU STEFANA

