



RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3446.1

PRIMĂRIA ORASULUI FIERBINTI-TARG
Orasul FIERBINTI TARG, Județul IALOMITA

Calea Bucuresti , nr.14

tel:0731375676 ; Tel/ Fax : 0243/280005

e-mail: primariafierbinti@yahoo.com



ANUNT LICITATIE TEREN

1. Informatii generale privind concedentul:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORASUL FIERBINTI-TARG , cod fiscal 4428060 , cu sediul in orasul Fierbinti-Targ , Calea Bucuresti, nr.14 , judetul Ialomita , telefon 0243280038 , e-mail : primariafierbinti@yahoo.com

2. Informatii generale privind obiectul concesiunii:

Concesionarea unui teren ce apartine domeniului privat al orasului orasului Fierbinti-Targ , situat in intravilan , in suprafata totala de 34,4845 ha (lotul 1-97134 mp – CF 20497; lotul 2 – 76545 mp – CF 20498; lotul 3- 84721 mp – CF 20499 ; lotul 4 – 86445 – CF 20500) , pentru realizarea unui proiect de dezvoltare , pe o perioada de trei ani (2019-2021) , constand in urmatoarele obiective :

- un complex de studiouri de filmare , echipate pentru productia internationala de cinema;
- un complex de birouri de productie, spatii anexe , restaurant, spatii cazare;
- platou exterior pentru productia de decoruri exterioare pentru cinema si televiziune;
- atelier de constructii decor si depozite pentru costume, recuzita , echipamente filmare.

Valoarea estimata a investitiei va fi de minim 16.000.000 euro.

Concesionarea se va face pe o perioada de 49 ani , cu posibilitatea prelungirii , in conditiile legii.

Pretul de plecare al licitatiei va fi 600 lei/ha/an.

Atribuirea contractului se face prin licitatie publica , care se va desfasura la sediul Primariei orasului Fierbinti-Targ.

3. Informatii privind documentatia de atribuire :

Documentatia de atribuire se poate procura de la sediul Primariei orasului Fierbinti-Targ Calea Bucuresti , nr.14 , judetul Ialomita sau de pe site-ul : www.primariafierbinti.ro.

4. Informatiile privind ofertele:

- data limita si locul pentru depunerea ofertelor : 09.11.2018 , ora 14.00 , registratura Primariei orasului Fierbinti-Targ , Calea Bucuresti , nr.14 , judetul Ialomita
- data , ora si locul la care este programata licitatie publica : 12.11.2018 , ora 11.00 , la sediul Primariei orasului Fierbinti-Targ , Calea Bucuresti , nr.14 , judetul Ialomita



- PRIMARIA ORASULUI FIERBINTI TARG –
PRIMAR

Orasul FIERBINTI TARG, Judetul IALOMITA

tel:0243/280038; Tel/ Fax : 0243/280005

e-mail: primariafierbinti@yahoo.com



HOTARIRE

privind scoaterea la licitatie publica a unui teren apartinand domeniului privat al orasului, in vederea concesiunii

Consiliul local Fierbinti-Tg, judetul Ialomita;

Avind in vedere:

- prevederile art. 871 – 873 din Legea nr. 287/2009 – Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

- studiul de oportunitate nr. 5278 din 25.09.2018 intocmit de viceprimarul orasului;

- referatul nr. 5279 din 25.09.2018 al compartimentului registrul agricol-cadastru;

- prevederile art. 36 alin. 2 lit. c si art. 123 alin. 1 si 2 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- caietul de sarcini nr. 5299 din 26.09.2018 al compartimentului de achiziție publica;

- referatul nr. 5279 din 25.09.2018 al compartimentului de urbanism;

- avizul nr. 5368 din 28.09.2018 al Comisiei de buget-finante;

In temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE :

Art. 1. Se va scoate la licitatie publica, in vederea concesiunii, suprafata de 34,4845 ha teren apartinand domeniului privat al orasului, situat in intravilanul orasului, conform planului anexat, pentru realizarea un proiect de dezvoltare, pe o perioada de trei ani (2019 – 2021), constand in urmatoarele obiective:

- un complex de studiouri de filmare, echipate pentru productia internationala de cinema;

- un complex de birouri de productie, spatii anexe, restaurant, spatii cazare;

- platou exterior pentru productia de decoruri exterioare pentru cinema si televiziune;

- atelier de constructii decor si depozite pentru costume, recuzita, echipamente filmare;

Valoarea estimata a investitiei va fi de minim 16.000.000 euro.

Art. 2. Se aproba Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, potrivit anexelor 1, 2 si 3 care fac parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 3. Concesionarea se va face pe o perioada de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii ei, în conditiile legii.

Art. 4 Pretul de plecare al licitatiei va fi 600 lei/ha/an.

Art. 5 Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor și de organizare a licitatiei publice in vederea concesionarii terenului mentionat la art.1, în următoarea componență:

- | | | |
|------------------------|---|--------------|
| - Constantinescu Maria | - consilier urbanism | - presedinte |
| - Cireasa Marian | - referent | - membru |
| - Stefan George | - referent registru agricol și cadastru | - membru |

Art. 6. Se imputerniceste primarul orasului sa semneze contractul de concesiune cu persoana câștigătoare a licitatiei.



PRESEDINTE,

MAIANU GABRIELA

Contrasemneaza,
Secretar,
AUREL MATACHE

HOTĂRÂRILE

Adoptata la Fierbinti-Targ

Astazi 30.09.2018

Nr. 33

STUDIU TEHNICO-ECONOMIC DE FUNDAMENTARE SI DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN

1. Date privind persoana juridica careia ii apartine terenul ce se va concesiona.

1.1. Orasul Fierbinti-Targ, judetul Ialomita

2. Titlul juridic al detinerii.

2.1. Terenul apartine domeniului privat al orasului Fierbinti-Targ, inregistrat CF nr. 20497 (lotul 1 – 97134 mp), CF nr. 20498 (lotul 2 – 76545 mp), CF nr. 20499 (lotul 3 – 84721 mp), si CF nr. 20500 (lotul 4 – 86445 mp), teren, situat in T 313/3 din intravilanul localitatii.

Anexam prezentului studiu planul de situatie.

3. Motive care determina concesionarea.

3.1. Concesionarea a fost initiata la solicitarea investitorilor interesati care doresc sa initieze in zona respectiva un proiect de dezvoltare, pe o perioada de 3 (trei) ani (2019 – 2021), constand in urmatoarele obiective:

- un complex de studiouri de filmare, echipate pentru productia internationala de cinema;
- un complex de birouri de productie, spatii anexe, restaurant, spatii cazare;
- platou exterior pentru productia de decoruri exterioare pentru cinema si televiziune;
- atelier de constructii decor si depozite pentru costume, recuzita, echipamente filmare;

3.2. Valoarea estimata a investitiei se va ridica la peste 16.000.000 euro;

4. Date privind bunul care se concesioneaza.

4.1. Bunul care se concesioneaza este un teren in suprafata de 34, 4845 ha, situat in T 313/3 din intravilanul localitatii, inscris CF nr. 20497 (lotul 1 – 97134 mp), CF nr. 20498 (lotul 2 – 76545 mp), CF nr. 20499 (lotul 3 – 84721 mp), si CF nr. 20500 (lotul 4 – 86445 mp).

5. Sarcini de care este grevat bunul supus concesionarii.

5.1. Terenul este liber din punct de vedere juridic, nu este grevat de sarcini si nu a fost solicitat pentru a fi retrocedat in baza legilor proprietatii de catre persoane fizice sau juridice.

5.2. Pe acest teren nu se afla constructii, instalatii si nu s-au efectuat investitii de nici un tip.

6. Date privind pretul minim pentru concesiu.

6.1. Redevanta minima de pornire a licitatiei este de 600 lei/ha/an.

6.2. Estimarea valorii globale minime a concesionarii – peste 3 000 000 lei/an, avand in vedere suprafata construita, valoarea acestor constructii si taxele locale stabilite in acest an.

Se asigura astfel cerinta legala conform careia limita minima se stabileste astfel incat sa se asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata.

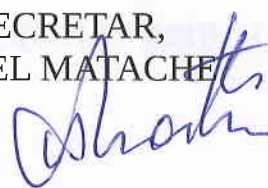
6.3. Media beneficiilor realizate in ultimii 5 ani – nu este cazul.

6.4. Cota de amortizare calculata la valoarea rezultata in urma actiunii de reevaluare – nu este cazul.

6.5. Cheltuieli efectuate si nerecuperate cu bunul supus concesionarii – nu este cazul.

ROMANIA
★ PRESEDINTE,
MAIANU GABRIELA
CONSILIUL LOCAL

SECRETAR,
AUREL MATACHE



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat al orasului Fierbinti-Targ

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Pentru terenul precizat în planul de situatie anexat, în suprafață de 34, 4845 ha,

1.2 Terenul precizat mai sus se află în intravilanul orasului Fierbinti-Targ, apartine domeniului privat al orasului având destinatia de teren curti – constructii.

1.3 Pe terenul respectiv se va realiza un proiect de dezvoltare, pe o perioada de 3 (trei) ani (2019 – 2021), constand in urmatoarele obiective:

- un complex de studiouri de filmare, echipate pentru productia internationala de cinema;

- un complex de birouri de productie, spatii anexe, restaurant, spatii cazare;

- platou exterior pentru productia de decoruri exterioare pentru cinema si televiziune;

- atelier de constructii décor si depozite pentru costume, recuzita, echipamente filmare;

1.4. Valoarea estimata a investitiei va fi de minim 16.000.000 euro;

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul are categoria de folosință curți - construcții și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație se vor negocia împreună cu concedentul.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 49 de ani, în conformitate cu O.U.G. 54/2006.

2.7 Redevanța minimă de pornire a licitației este de 600 lei/ha/an.

2.8 Garanția și capacitatea concesionarului de a exploata bunul concesionat conform destinației vor fi demonstrate cu documente justificative.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de2018, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanti și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în cazuri deosebite și alte criterii stabilite de concedent.

4.CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților, conform legii.

4.2.În cazul nerespectării obligațiilor contractuale din contractul de concesiune, din vina exclusiv a concesionarului, se va proceda la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în termen de 30 de zile de la notificare și predarea bunului concesionat liber de sarcini.

4.3 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.4 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.



PRESEDINTE,

MAIANU GABRIELA

SECRETAR,

AUREL MATACHE

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

la procedura de concesionare a unui teren apartinand domeniului privat al orasului Fierbinti-Targ, situat in intravilanul orasului

1 .INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Orasul Fierbinti-Targ , cu sediul in orasul Fierbinti-Targ , Calea Bucuresti, nr.14 , judetul Ialomita , telefon : 0243280038 , Cod fiscal : 442806 , E-mail: primariafierbinti@yahoo.com

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica , romana ori straina.

Desfasurarea procedurilor de concesionare

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile inchise vor fi predate Comisiei de evaluare, la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevazuta in anuntul publicitar. Fiecare participant poate depune o singura oferta.
3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica. In cadrul sedintei de deschidere nu este permisa respingerea niciunei oferte, cu exceptia celor care au fost depuse dupa data si ora limita de depunere
4. La data si la ora mentionate in anuntul publicitar, in prezenta ofertantilor sau a persoanelor care reprezinta ofertantii la licitatie, in baza imputernicirii acordate de acestia, comisia de evaluare procedeaza la deschiderea plicurilor continand documentele de calificare cerute in "Instruciunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si la verificarea acestora.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile

- descrie la pct. 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 (doua) oferte eligibile.
6. In cazul in care nu exista cel putin doua oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.
 7. Comisia de evaluare va afisa la locul desfasurarii licitatiei , lista ofertantilor admisi/respinsi dupa deschiderea plicurilor cu documentele de calificare.
 8. Eventualele contestatii formulate de catre ofertantii respinsi, se pot depune la sediul Primariei Fierbinti-Targ in termen de 24 de ore de la momentul afisarii listei cu ofertantii admisi/respinsi, respectiv de la data incheierii procesului verbal de adjudecare.
 9. Contestatiile se solutioneaza prin decizie motivata de catre comisia de solutionare a contestatiilor
 10. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
 11. Pe baza evaluarii ofertelor de pret aflate in plicurile interioare, comisia de evaluare intocmeste un proces verbal care va cuprinde elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator, sau in cazul in care nu a fost nici un ofertant castigator, cauzele respingerii. In cazul in care ofertele de pret care sunt cele mai mari sunt egale, se va repeta procedura de licitatie.
 12. In termen de 1 zi lucratoare, comisia de evaluare va intocmi un raport care va cuprinde descrierea procedurii de concesiune si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator, sau in cazul in care nu a fost nici un ofertant castigator, cauzele respingerii.
In acest caz se va organiza o noua licitatie, in aceleasi conditii ca si prima licitatie. Raportul va fi transmis concedentului.
 13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii si ofertantul castigator sa se prezinte in termen de 20 zile pentru semnarea contractului

3. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor – conditii de eligibilitate

1. Ofertele se depun la sediul concedentului pana la data stabilita in anuntul de licitatie , in doua plicuri inchise si sigilate , unul exterior si unul interior. Acestea se inregistreaza in ordinea primirii la Registratura concedentului , precizandu-se ora si data.
2. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

3. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
 4. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de ofertant
- Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice:

- certificat de inmatriculare la Oficiul Registrul Comertului ;
- certificat constatator , emis de Oficiul Registrul Comertului;
- declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;
- imputernicire pentru reprezentantul societatii , daca nu este reprezentantul legal al acesteia;
- declaratie de participare semnata de ofertant

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice:

- copie dupa actul de identitate ;
- declaratie de participare semnata de ofertant

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele si denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original ;
3. Oferta va cuprinde formularul de oferta semnat si datat , fara ingrosari , stersaturi sau modificari
4. Plicurile interioare care nu sunt sigilate , conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma
5. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora , concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa acesta data.
6. Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit in caietul de sarcini.



PRESEDINTE,

MAIANU GABRIELA

SECRETAR,

MATACHE AUREL