

**ROMANI
JUDETUL IALOMITA
ORASUL FIERBINTI TARG**

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de
14.339 m.p.,
aparținând domeniului privat al orașului Fierbinti Targ, situat în orașul Fierbinti Targ, sat
Grecii de Jos, județul Ialomița**

**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI FIERBINTI TARG, JUDEȚUL IALOMIȚA,
Intrunit în ședința legal constituită în data de 19.12.2024;**

Având în vedere:

- HCL Fierbinti-Targ nr. 49/27.08.2024 privind completarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al orașului Fierbinti Targ, aprobat prin HCL Fierbinti Targ nr.2/2010;
- raportul de evaluare nr.SMV -129-2024 din data de 17.10.2024, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Petcu Razvan George;

Analizând:

- referatul de aprobare al primarului orașului Fierbinti Targ nr.9523/13.12.2024;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 9524/13.12.2024;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local nr. 9673/19.12.2024;

În conformitate cu prevederile:

- art.1777-1823 din legea nr. 287/2009,Codul Civil,
- art. 136 și art.302,303, 305-310,317, 318, 334 și 335 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art.139, alin.(3), lit. g din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 14339 m.p., categoria extravilan, aparținând domeniului privat al orașului Fierbinti Targ, situat în orașul Fierbinti Targ, sat Grecii de Jos, județul Ialomița., nr. cadastral 26725, înscris în cartea funciara a orașului Fierbinti Targ nr. 26725, având ca destinație- activități agricole.

(2) Valoarea de inventar a bunului este de 168.168 lei.

(3) Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii acestuia, cu acordul ambelor părți, în condițiile prevăzute de lege.

(4) Se aprobă prețul de pornire al licitației la valoarea de 1712 lei/an. conform raportului de evaluare nr.SMV -129-2024 din data de 17.10.2024, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

Art. 2. (1) Se aprobă Studiul de oportunitate prezentat în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă documentația de atribuire privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 14339 m.p., categoria extravilan, aparținând domeniului privat al orașului Fierbinti Targ, situat în orașul Fierbinti Targ, sat Grecii de Jos, județul Ialomița, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3- Se aproba desemnarea de catre Consiliul local Fierbinti-Targ, prin vot secret, a domnului consilier local Constantin Gheorghe care sa faca parte din comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului aparținând domeniului privat al orasului Fierbinti Targ, situat în orasul Fierbinti Targ, sat Grecii de Jos, județul Ialomița., nr. cadastral 26725, înscris în cartea funciara a orasului Fierbinti Targ nr. 26725, în suprafata de 14339 mp.

Art.4- Se aprobă Comisia de evaluare a ofertelor , în componența prevăzută în anexa nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5- Se aprobă modelul contractului de concesiune, prevăzut în anexa nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre la prezentul proiect de hotărâre.

Art.6- Se mandatează primarul orasului Fierbinti Targ să semneze contractul de concesiune.

Art.7- Primarul, prin compartimentele aparatului de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Ialomița, în vederea exercitării controlului legalității, domnului primar al orasului Fierbinti Targ și se aduce la cunoștință publică, prin grija secretarului orasului.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier local,
PETRE SORIN

Contrasemneaza,
Secretar general UAT,
Matei Cristina

Nr.90
Din 19.12.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin procedura de licitație publică a: teren extravilan, în suprafața de 235.238,00 mp, categoria de folosință terenuri cu ape și ape cu stuf – ape statatoare (HB), aparținând domeniului privat al Orașului Fierbinți Târg, înscris în Cartea Funciara cu nr. 29581

CAP. I DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesionării prin licitație publică a unei suprafețe de teren care aparține domeniului privat al orașului Fierbinți Târg, modalitățile îndeplinirii acestora, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesionare. Obiectul concesionării îl reprezintă concesionarea terenului extravilan, în suprafața de 235 238,00 mp, categoria de folosință terenuri cu ape și ape cu stuf – ape statatoare (HB), aparținând domeniului privat al Orașului Fierbinți Târg, înscris în Cartea Funciara cu nr. 29581, cu destinația: activități de piscicultură sau alte activități conexe.

Valoarea de inventar a bunului: 823.000 lei.

CAP. II MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a orașului Fierbinți-Târg constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Concesionarea bunului sus menționat este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu:

1. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA ECONOMICĂ

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al orașului Fierbinți-Târg pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- asigurarea întreținerii corespunzătoare a suprafețelor de teren și ridicarea potențialului productiv al acestora, fără cheltuieli din partea consiliului local;
- constituirea unui cadru uniform și egalitar în posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene, acțiuni care pot conduce la creșterea potențialului terenului dar și al zonei;

2. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA FINANCIARĂ

Concesionarea suprafeței de teren mai sus menționate, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul local. Totodată concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea terenului concesionat.

Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente suprafeței de teren concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

3. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA SOCIALĂ

Din punct de vedere social vor exista locuri de muncă și se pot impulsiona activități conexe care să contribuie la dezvoltarea zonei.

4. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA DE MEDIU

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

Totodată concesionarul va crea posibilități de atragere de subvenții și fonduri rambursabile sau nerambursabile necesare unei mai bune întrețineri și exploatare a bunului.

CAP. III INVESTIȚII NECESARE

Pentru modernizarea spațiului și creșterea potențialului acestuia este necesară realizarea de investiții care pot conduce la creșterea potențialului economic al bunului.

Acest imobil va fi concesionat prin licitație publică, urmând a fi folosit de viitorii concesionari în vederea desfășurării de activități precum piscicultura, agrement, dezvoltare turistică sau alte activități conexe.

Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se pot face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia. Pentru realizarea de alte investiții, constând în ridicarea de construcții, modificări structurale, modernizări care nu pot fi restituite ulterior și alte asemenea, inclusiv schimbarea categoriei de folosință a terenului este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului.

Amenajarea spațiului și obținerea avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către concedent sau scăderea din cuantumul redevenței.

Concesionarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului imobil concesionat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

CAP. IV NIVELUL REDEVENȚEI

Redevența minimă de pornire a licitației este de 1394 lei/ha/an.

Redevența va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi stipulată în contractul de concesiune, fiind indexată anual cu rata inflației.

Redevența stabilită va fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative naționale sau locale al căror efect se reflectă în costurile pe baza cărora s-a fundamentat pretul contractului.

CAP. V PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru suprafața de teren menționată, aparținând domeniului privat al orașului Fierbinti Targ se va realiza cu respectarea prevederilor art. 136 și art. 302, 303, 305-310, 317, 318, 334 și 335 din OUG nr. 57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 334, 335, coroborate cu art. 333, alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației și ținând cont de principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe.

Apreciem că pentru acest teren procedura licitației este cea mai potrivită, deoarece creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea publică concedentă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, în condițiile de mai sus, procedura este valabilă în situații în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

CAP.VI DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Suprafata de teren mentionata se concesioneaza pe o perioada de 49 (patruzeci si noua) ani, cu posibilitatea prelungirii in conditiile legii.

La expirarea contractului de concesiune, durata acestuia poate fi prelungită cu acordul părților prin încheierea unui act adițional.

CAP.VII TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

După aprobarea de către concedent a Studiului de Oportunitate, se va transmite anunțul publicitar în Monitorul Oficial, într-un ziar de circulație națională, un ziar de circulație locală, prin afișare la sediul instituției și pe site-ul instituției, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare s-a obținut până la data publicării anunțului pentru organizarea licitației.



CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin procedura de licitatie publica a: teren extravilan, în suprafata de 235 238,00 mp, categoria de folosinta terenuri cu ape si ape cu stuf – ape statatoare (HB), apartinand domeniului privat al Oraşului Fierbinţi-Târg, înscris în Cartea Funciara cu nr. 29581

1. DATE GENERALE si OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE CONCEDENTULUI:

Denumire: ORASUL FIERBINTI-TARG

Adresa : str. Calea Bucuresti nr.56, oras Fierbinti-Targ, judeţul Ialomiţa

Cod postal : 927115

Cod fiscal : 4428060

Personă de contact: Dumitru Irina Mihaela, consilier investiti

Telefon: 0243/280038

E- mail: primariafierbinti@yahoo.com

Adresa site : www.primariafierbinti.ro

1.2. Denumirea și amplasamentul terenului

Terenul ce face obiectul concesiunii este: teren extravilan, în suprafata de 235 238,00 mp, categoria de folosinta terenuri cu ape si ape cu stuf – ape statatoare (HB), apartinand domeniului privat al Oraşului Fierbinţi-Târg, înscris în Cartea Funciara cu nr. 29581

Aceast teren este supus concesiunii potrivit prevederilor art. 302 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare.

1.3. Regimul juridic al terenului

Terenul aparţine domeniului privat al Oraşului Fierbinţi-Târg și este disponibil pentru concesiune în conformitate cu prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ și Ordonanţa de Urgenţă nr. 198/1999 privind concesiunea terenurilor aflate sub lucru de apă.

1.4. Utilizarea actuală și viitoare

Terenul este utilizat în prezent ca balta, iar prin concesiune se urmărește utilizarea acestuia pentru activități de piscicultură și alte activități conexe ce respectă prevederile legale și planurile de dezvoltare ale Oraşului Fierbinţi-Târg. .

1.5. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesiunea terenului, concedentul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul local.

Concesiunea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic, din exploatarea acestui teren se va obține un venit suplimentar la bugetul local la Oraşului Fierbinţi-Târg;
- din punct de vedere economic și social, se vor crea noi locuri de muncă și se va aduce plus de valoare în economia locală prin atragerea de noi investitori pe teritoriul localității;
- din punct de vedere al protecției mediului, concesiionarul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

2. DURATA ȘI MODALITATEA DE CONCESIONARE

2.1. Durata concesiunii

Concesiunea se acordă pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire conform prevederilor legale, art. 306 coroborat cu art. 362 alin. (3) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

2.2. Modalitatea de concesionare

Procedura de concesionare se va realiza prin licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare.

2.3. Redevența și modalitatea de plată

Redevența minimă anuală de pornire a licitației este stabilită la 1.394,00 lei/ha iar plata acesteia se va efectua în tranșe trimestriale, conform contractului de concesiune.

Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației și nu poate fi mai mică decât suma menționată.

În cazul în care redevența nu este plătită în timp de 3 luni de la data scadenței, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz.

Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord al părților prin contractul de concesiune.

Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a împlinit fără ca această obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplătită.

Pentru anii fiscali următori, redevența se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

Redevența obținută din concesionare va reprezenta venit la bugetul local.

- *Conform art. 325 din OUG 57/2019 (7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, respectiv 70%.*
- *Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.*
- *Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntregească garanția.*

3. CONDIȚII TEHNICE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

3.1. Destinația terenului

Concesionarul este obligat să utilizeze terenul exclusiv pentru scopul declarat în oferta sa, cu respectarea legislației de mediu și a normelor în vigoare.

3.2. Investițiile concesionarului

Terenul are forma neregulată, ondulată, nu este îngrădit, ușor înclinat, fără denivelări vizibile, fără construcții edificate, are acumulate cantități mici de ape din ploaie, pe margini și spre centru crește stuf. Nu are utilități, acestea se situează la o distanță medie-mare.

Revine în obligația concesionarului să dragheze terenul pentru a extinde luciul de apă, după obținerea tuturor avizelor/aprobarilor emise de autoritățile abilitate.

Concesionarul va obține toate avizele/aprobarile și va realiza, cel puțin, următoarele investiții:

- Construirea unor facilități de acces și siguranță, precum pontoane, debarcadere, alei pietonale și spații de relaxare;
- Pontoane plutitoare/fixe, dotate cu balustrade și materiale rezistente la umezală pentru acces facil la luciul de apă;
- Debarcadere amenajate pentru acostarea ambarcațiunilor, echipate cu sisteme de ancorare și protecție împotriva eroziunii malurilor;
- Alei pietonale pavate sau pietruite, integrate peisagistic, cu mobilier urban adecvat și sistem de iluminat eficient energetic;
- Spații de relaxare, inclusiv fiișoare, spații cazare tip camping, bănci, locuri de observare a faunei și umbrare pentru confortul vizitatorilor;
- Rampe de acces pentru persoane cu dizabilități, pentru a asigura accesibilitatea tuturor utilizatorilor;
- Instalarea unui sistem de iluminat eco-eficient (cu panouri fotovoltaice), pentru reducerea consumului energetic și creșterea siguranței pe timp de noapte;
- Dotarea zonei cu echipamente și facilități turistice și de agrement, precum fiișoare, spații de observare a faunei și pescuit controlat;
- Implementarea unui plan de protecție a biodiversității, incluzând repopularea periodică cu specii piscicole autohtone și protejate;
- Dezvoltarea unei infrastructuri pentru turism ecologic, incluzând posibilitatea de organizare de tururi ghidate, activități educaționale și zone dedicate sporturilor nautice;
- Construirea unor spații de depozitare și gestionare a echipamentelor necesare activităților concesionate;
- Crearea unei stații de filtrare și tratare a apei pentru menținerea calității optime a ecosistemului;
- Instalare sistem supraveghere video;
- Instalare toalete ecologice.

3.3. Obligații generale

- ✓ Respectarea reglementărilor privind protecția mediului și utilizarea resurselor de apă;
- ✓ Menținerea unei stări optime a terenului și a infrastructurii asociate;
- ✓ Achitarea la timp a redevenței stabilite prin contract;
- ✓ Obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare pentru desfășurarea activităților prevăzute în contract, pe cheltuielile sale;
- ✓ Întreținerea și curățarea periodică a luciului de apă pentru prevenirea poluării;
- ✓ Monitorizarea și raportarea periodică a stării ecosistemului local către autoritățile competente;
- ✓ Evitarea oricăror activități care pot afecta negativ fauna și flora locală;
- ✓ Implementarea unui plan de gestionare a deșeurilor generate în cadrul activității desfășurate;

- ✓ Asigurarea securității și siguranței vizitatorilor și angajaților prin măsuri adecvate de protecție;
- ✓ Realizarea și menținerea în stare bună a căilor de acces și a zonelor adiacente terenului concesionat.

3.3.1 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

- ✓ Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, în faza desfășurării activităților propuse, cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa: avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.
- ✓ Prin activitatea ce o va presta, concesionarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

- *În cadrul ofertei tehnice, ofertantul va prezenta un plan de măsuri de protecția a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului.*

În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesionare.

3.3.2 Obligatorietatea asigurării exploataării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploataării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.3.3 Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz.

- ✓ Concesionarul nu poate subconcesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune, conform art. 305 alin. (1) din OUG 57/2019.
- ✓ Concesionarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil potrivit destinației sale.

3.3.4 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

- ✓ Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

3.3.5 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

- ✓ Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, toate intervențiile realizate trebuie făcute numai după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare.

3.4. Răspunderea concesionarului

Concesionarul este direct responsabil pentru orice daune aduse mediului, infrastructurii concesionate sau ecosistemului acvatic. În cazul producerii unor prejudicii, concesionarul este obligat să ia măsuri de remediere în termen de 15 zile de la notificare, pe cheltuiala proprie.

În situația în care daunele nu sunt remediate în termenul stabilit, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a executa lucrările necesare pe cheltuiala concesionarului și de a aplica penalități conform contractului.

4. PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONCESIUNII

4.1. Documentația necesară

Pentru a participa la licitația publică, ofertanții, persoane fizice/juridice trebuie să depună următoarele documente:

- Cerere de participare;

- Certificat de înregistrare la ONRC (pentru persoane juridice);
- Certificat fiscal care atestă lipsa datoriilor la bugetul de stat, în termen la data depunerii ofertei, cu semnatura certificată ANAF validă;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul;
- Certificat constatator, emis de ONRC (pentru persoane juridice);
- Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare;
- Scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
- Declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare;
- Plan de măsuri de protecția a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului.
- Plan de afaceri pentru perioada concesiunii, care să includă detalii privind investițiile și utilizarea terenului;
- Taxa privind intrarea în posesia caietului de sarcini în valoare de 500 lei – chitanță/op
- Taxa de participare la licitație în valoare de 3.000 lei – chitanță/op
- Garanție de participare în valoare de 15.000 lei.

4.2. Instrucțiuni privind participarea, organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Conform OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

4.3 Desfășurarea procedurii de concesiune.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, conform art. 314 alin (15).

La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu, reprezentanții ofertanților nefiind obligați a fi prezenți.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța și numele ofertanților.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației.

După analizarea conținutului plicurilor depuse ce conțin documentele de calificare, și dacă cel puțin doi ofertanți îndeplinesc condițiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă, consemnarea acestora va fi făcută într-un proces verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți (dacă este cazul).

În procesul verbal se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarată câștigătoare.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație în procesul verbal și se va organiza o nouă licitație la o dată ulterioară.

4.3 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia catetului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.

Ofertele se redacteaza în limba română.

Ofertanții transmit ofertele în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, respectiv concesiunare: teren extravilan, în suprafața de 253 238,00 mp, categoria de folosință terenuri cu ape și ape cu stuf – ape statatoare (HB), aparținând domeniului privat al Orașului Fierbinți Târg, înscris în Cartea Funciara cu nr. 29581 și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Serisoare de înaintare –F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F2
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F3
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F4
- plicul sigilat cu oferta financiară privind valoarea redevenței : _lei/ha – Formular-F5

- declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație – formular F6
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța/OP
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație – Chitanța/OP
- **Propunerea tehnica va contine în mod obligatoriu :**
- Metodologie privind implementarea investițiilor prevazute în prezentul Caiet de sarcini.
- Ofertanti persoane juridice - Dovada personal profesional angajat în funcția de Inginer Piscicol, cu vechime angajare în cadrul societății de minim 12 luni, înainte de data de depunere a ofertelor. Pentru îndeplinirea cerinței se va depune extras revisal cu mențiunea perioada nedeterminată, diploma studii cu calificarea Inginer piscicol, fișa aptitudini și medicina muncii în termen de valabilitate – pentru persoane juridice
- Ofertanti persoane fizice - Diploma de studii superioare, specialitate piscicultura și acvacultura și vechime în specialitatea studiilor minim 12 luni.
- Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați.
 - Act constitutiv, statut, – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
 - Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice, cu cod CAEN principal 0322 Acvacultura în ape dulci.
 - Copie carte de identitate – pentru persoane fizice.
 - Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
 - Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
 - Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul, valabil la data deschiderii ofertelor.
 - Cazier fiscal
 - Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare;
 - Plan de măsuri de protecția a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului.
 - Plan de afaceri pentru perioada concesiunii, care să includă detalii privind investițiile și utilizarea terenului;

Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul al acestuia. Acest plic va conține oferta financiară. În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

5. CERINTE PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR

Pentru a participa la licitația privind concesiunea suprafețelor aparținând domeniului privat al Orașului Fierbinți-Târg, Județul Ialomița, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul

concedentului RO80TREZ3935006XXX001412, deschis la Trezoreria Urziceni sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 3.000 lei (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare de 15.000 lei, care poate fi constituită prin orice formă legală.

Taxa caiet sarcini : 500 lei. Solicitarea caietului de sarcini se va face cel târziu cu 15 zile înainte de termenul de depunere al ofertelor.

Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul câștigător.

Concedentul va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de concesiune sau dacă refuză încheierea contractului.

Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, concedentul va reține contestatorului garanția de participare.

Pentru ofertantul câștigător garanția de participare se va considera avans din valoarea concesiunii.

La data semnării contractului concesionarul va constitui garanție de bună execuție, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019, aceasta se achită la casieria Primăriei orașului Fierbinti-Targ sau în contul RO80TREZ3935006XXX001412, deschis la Trezoreria Urziceni. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de concesionar la semnarea contractului de concesiune.

6. CRITERII DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune, conform art. 318 alin 1) sunt următoarele:

- 1) **cel mai mare nivel al redevenței – pentru acest factor se alocă 40 de puncte**

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat –40 puncte;

Pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acordă astfel:

Punctajul redevenței aflate sub evaluare: 40 puncte x nivelul redevenței prezentat/cel mai mare nivel al redevenței

- 2) **capacitatea economico-financiară a ofertanților (cel mai mare profit net, conform cod caen, din bilanțul contabil și declarația privind impozitul pe profit al**

exercițiului financiar pe ultimul an fiscal, cel mai mare venit net realizat în ultimul an fiscal – persoane fizice) – pentru acest factor se alocă 20 de puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cea mai mare valoare se acordă punctajul maxim alocat – 20 puncte;

b) Pentru celelalte valori punctajul se acordă astfel: Punctaj valoare aflată sub evaluare: $20 \times \text{valoare prezentată} / \text{cea mai mare valoare}$.

CAPACITATEA ECONOMICĂ – FINANCIARĂ SE VA DEMONSTRĂ PRIN RAPORTARE LA COD CAEN PRINCIPAL, SOLICITAT ÎN CAIETUL DE SARCINI

- 3) protecția mediului înconjurător (planul de măsuri și protecție a mediului pe parcursul amenajării și exploatării imobilului cu impact asupra: biodiversității, populației, sănătății umane, apei, solului, aerului, factorilor climatici, patrimoniului cultural, valorilor materiale, peisajului, eficienței energetice, managementul riscurilor și economie circulară) – pentru acest factor se alocă 10 puncte,

Algoritm de calcul:

a) Pentru includerea tuturor factorilor se acordă punctajul maxim alocat – 10 puncte;

b) Pentru includere parțială punctajul se acordă astfel:

Punctaj includere factori aflați sub evaluare: $10 \times \text{nr. factori incluși} / \text{cel mai mare număr de factori}$.

- 4) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - nivelul investițiilor stabilite pentru primii 2 ani - pentru acest factor se alocă 20 de puncte;

Pentru ofertele prezentate cu cel mai mare nivel de investiții, valoarea cea mai mare, se va acorda 20 puncte.

Pentru nivele de investiții punctajul se acordă astfel: Punctaj investiții aflată sub evaluare: $20 \times \text{investiția prezentată} / \text{cea mai mare investiție}$.

Ofertanții au obligația de a-și asuma un minimum de investiții de 500.000 lei cu TVA pentru primii 2 ani.

- 5) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii (formular declarative, plan de afaceri)

Algoritm de calcul:

a) Pentru includerea tuturor factorilor se acordă punctajul maxim alocat – 10 puncte;

b) Pentru includere parțială punctajul se acordă astfel:

Punctaj includere factori aflați sub evaluare: $10 \times \text{nr. factori incluși} / \text{cel mai mare număr de factori}$.

Punctaj total: 100

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Conform legislației în vigoare.

7.1 În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător (despre alegerea sa, precum și la anuntarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei).

7.2 La solicitarea ofertanților respinși (făcută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie după procesul-verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii.

7.3 Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

7.4 Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 5 membrii numiți de autoritatea publică concedentă. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

7.5 În situația în care contestația este fondată, concedentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

7.6 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

8. COMUNICAREA PRIVIND REZULTATUL APLICĂRII PROCEDURII

Autoritatea publică concedentă va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător.

În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare.

9. DREPTUL AUTORITĂȚII PUBLICE CONCEDENTE DE A ANULA APLICAREA PROCEDURII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului. În situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată, conform ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 Iulie 2019, în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care

aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității publice concedente față de ofertanți.

10. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Autoritatea publică concedentă are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

Autoritatea publică concedentă are obligația de a încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data confirmării comunicării deciziei privind rezultatul aplicării procedurii.

În cazul în care oferta care a fost stabilită câștigătoare este ofertă depusă în comun de mai mulți ofertanți, autoritatea publică concedentă are dreptul de a impune, înainte de încheierea contractului, legalizarea asocierii ofertanților respectivi.

În cazul în care autoritatea publică concedentă nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, aceasta are dreptul:

- de a invita ofertanții, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii contractului; sau
- de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.

Concesiunea poate înceta prin:

La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesiune.

Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se

decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.
În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

12. DREPTURILE PĂRȚILOR

Concesionarul are următoarele drepturi: conform art. 325 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

- (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- (4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- (5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
- (6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.
- (7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte, respectiv 70%, din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- (8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.
- (10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- (12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să

asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Concedentul are următoarele drepturi: conform art. 326 coroborat cu art. 362 alin. (3) din OUG 57/2019 OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

13. RASPUNDEREA PARTILOR

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu, despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii apariția cazurilor de forță majoră, trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră, în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere, în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forță majoră.

14. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

15. DISPOZITII FINALE

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor revin în sarcina concesionarului.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar.

Prezentul caiet de sarcini se constituie anexa la contractul de concesiune încheiat între Orașul Fierbinți Târg și castigatorul imobilului scoas la licitație.

! Mențiune specială privind regimul juridic al digului aferent terenului ce urmează a fi concesionat :

Prin prezentul Caiet de Sarcini se informează clar și explicit potențialii ofertanți că digul aferent bălții care face obiectul procedurii de concesionare se află integral în proprietate privată, conform prevederilor Codului Civil (Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare), articolele 553-556 privind dreptul de proprietate privată.

Conform dispozițiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, și ale Legii nr. 107/1996 (Legea apelor), republicată, cu modificările și completările ulterioare, exploatarea, întreținerea sau realizarea unor lucrări pe diguri implică obținerea prealabilă a acordului explicit, scris, al proprietarului privat al acestora. Ofertanții trebuie să ia în calcul solicitarea despăgubirilor.

Drepturile și obligațiile concesionarului:

Concesionarul are obligația de a respecta integral drepturile de proprietate privată asupra digului și nu va putea desfășura niciun fel de activități sau lucrări pe acesta fără obținerea prealabilă a acordului scris și expres al proprietarului privat.

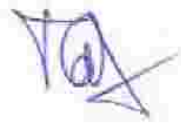
În cazul în care utilizarea sau exploatarea bălții concesionate necesită accesul sau intervenția asupra digului, concesionarul este responsabil să negocieze și să obțină acordul proprietarului privat, asumându-și integral responsabilitatea pentru încheierea unui acord în acest sens, precum și toate eventualele costuri financiare asociate.

Autoritatea publică concedentă nu își asumă responsabilitatea pentru obținerea drepturilor de acces, utilizare sau efectuare a lucrărilor asupra digului privat și nu poate fi ținută răspunzătoare pentru eventualele conflicte apărute între concesionar și proprietarul privat al digului.

În cazul nerespectării obligațiilor menționate, concesionarul își asumă integral răspunderea juridică și patrimonială pentru prejudiciile cauzate proprietarului privat, iar autoritatea concedentă își rezervă dreptul de a rezilia contractul de concesiune în conformitate cu prevederile legale și contractuale aplicabile.

Ofertanții sunt îndrumați să consulte extrasul de carte funciară și schița anexate prezentului Caiet de Sarcini pentru detalii suplimentare privind situația juridică și amplasarea exactă a digului aflat în proprietate privată.

Întocmit,
Consilier Investiții – Dumitru Irina Mihaela



FISA DE DATE A PROCEDURII

I. Informatii generale privind CONCEDENTUL

Denumire: ORASUL FIERBINTI-TARG

Adresa : str. Calea Bucuresti nr.56, oras Fierbinti-Targ, județul Ialomița

Cod postal : 927115

Cod fiscal : 4428060

Persoană de contact: Dumitru Irina Mihaela, consilier investitii

Telefon: 0243/280038

E- mail: primariafierbinti@yahoo.com

Adresa site : www.primariafierbinti.ro

2. Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de licitație

2.1 Obiectul licitației

Concesionarea imobilului teren extravilan, în suprafață de 235.238,00 m.p., categoria de folosință terenuri cu apă și ape cu stuf – ape statatoare (HB), aparținând domeniului privat al orașului Fierbinti-Targ, județul Ialomița, nr. cadastral 29581, înscris în cartea funciara a orașului Fierbinti Targ nr. 29581, având o valoare de inventar de 823.000,00 lei.

Terenul este utilizat în prezent ca balta, iar prin concesionare se urmărește utilizarea acestuia pentru activități de piscicultură și alte activități conexe ce respectă prevederile legale și planurile de dezvoltare ale Orașului Fierbinti-Targ.

2.2 Informatii privind desfasurarea

Datele referitoare la calendarul desfasurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Orașului Fierbinti-Targ. Forma de licitație este licitație publică.

2.3 DOCUMENTE NECESARE PENTRU INSCRIEREA LA LICITATIE

- Scrisoare de înaintare – F1;
- Dovada plății garanției de participare (chitanța sau op)
- Documentele de calificare, conform caiet de sarcini;
- Propunerea tehnică, conform caiet de sarcini
- Propunerea financiară, conform caiet de sarcini

2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică română care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa caiet de sarcini, taxa de participare, garanția de participare;
- a depus oferta în termenele prevăzute în anunțul de concesionare prin licitație publică, împreună cu toate documentele solicitate în caietul de sarcini;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

2.5 Desfasurarea procedurii de licitație:

Licitatia publica se va desfasura în conformitate cu prevederile art. 332- 348 din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin două oferte valabile**:

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscriserea lor în ordinea primirii în registrul "Oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția/hotărârea autorității contractante, în data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;

Sedința de deschidere a plicurilor este publică;

După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei;

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 2.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să îndeplinească condițiile prevăzute de 336 alin (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ)**;

În urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate, motivele excluderii acestora din cadrul procedurii de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 5. Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În cazul în care ofertanții au obținut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, se va solicita prin e-mail reofertarea - în termen de maxim 2 zile lucrătoare, prin depunere în plic închis, cu deschidere în maxim 2 h de la data înregistrării ultimei oferte .

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, respectiv concesiunare: teren extravilan, în suprafața de 253 238,00 mp, categoria de folosință terenuri cu ape și ape cu stuf - ape statatoare (HB), aparținând domeniului privat al Orașului Fierbinți Târg, înscris în Cartea Funciara cu nr. 29581 și dovada plății garanției pentru participare - Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare - F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2

- fișă cu informații privind ofertantul – formular F3
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F4
- plicul sigilat cu oferta financiară privind valoarea redevenței : lei/ha – Formular- F5
- declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație – formular F6
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța/OP
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație – Chitanța/OP
- **Propunerea tehnica va contine in mod obligatoriu :**
- Metodologie privind implementarea investițiilor prevazute în prezentul Caiet de sarcini.
- Ofertanti persoane juridice - Dovada personal profesional angajat in functia de Inginer Piscicol, cu vechime angajare in cadrul societatii de minim 12 luni, inainte de data de depunere a ofertelor. Pentru indeplinirea cerintei se va depune extras revisal cu mentiunea perioada nedeterminata, diploma studii cu calificarea Inginer piscicol, fisa aptitudinii si medicina muncii in termen de valabilitate – pentru persoane juridice
- Ofertanti persoane fizice - Diploma de studii superioare, specialitate piscicultura si acvacultura si vechime in specialitatea studiilor minim 12 luni.
- Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați.
 - Act constitutiv, statut, – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice,
 - Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice, cu cod CAEN principal 0322 Acvacultura în ape dulci,
 - Copie carte de identitate – pentru persoane fizice.
 - Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
 - Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
 - Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul, valabil la data deschiderii ofertelor.
 - Cazier fiscal
 - Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare;
 - Plan de măsuri de protecția a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului.
 - Plan de afaceri pentru perioada concesiunii, care să includă detalii privind investițiile și utilizarea terenului;

Plicul interior:

Denamirea ofertantului și sediul social/domiciliul al acestuia. Acest plic va contine oferta financiara.

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la sedința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă, într-un singur exemplar, paginile vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați.

Persoanele interesate au obligația de a depune ofertele la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se respinge și se returnează nedeschisă.

4. Elemente de pret

- Pretul de pornire la licitație: 1.394 lei/ha/an.

- Plata redevenței se datorează de la data încheierii contractului de concesiune, în tranșe trimestriale.

- Redevența va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație, iar pretul de concesiune nu va fi mai mic decât pretul de pornire la licitație;

5. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei.

A. Cel mai mare nivel al redevenței: 40%(maxim prevăzut de lege) =echivalent 40 puncte.

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat –40 puncte;

Pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acordă astfel:

Punctajul redevenței aflate sub evaluare: 40 puncte x nivelul redevenței prezentat/cel mai mare nivel al redevenței

B. Capacitatea economico-financiară a ofertanților - pentru acest factor se aloca 20 puncte; cel mai mare profit net, conform cod caen, din bilanțul contabil și declarația privind impozitul pe profit al exercițiului financiar pe ultimul an fiscal, cel mai mare venit net realizat în ultimul an fiscal – persoane fizice) - pentru acest factor se aloca 20 puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cea mai mare valoare se acordă punctajul maxim alocat – 20 puncte;

b) Pentru celelalte valori punctajul se acordă astfel: Punctaj valoare aflată sub evaluare: 20 x valoare prezentată / cea mai mare valoare.

CAPACITATEA ECONOMICA – FINANCIARA SE VA DEMONSTRA PRIN RAPORTARE LA COD CAEN PRINCIPAL, SOLICITAT IN CAIETUL DE SARCINI

C. protecția mediului înconjurător (planul de măsuri și protecție a mediului pe parcursul amenajării și exploatarei imobilului cu impact asupra: biodiversității, populației, sănătății umane, apei, solului, aerului, factorilor climatici, patrimoniului cultural, valorilor materiale, peisajului, eficienței energetice, managementul riscurilor și economie circulară)– pentru acest factor se aloca 10 puncte,

Algoritm de calcul:

a) Pentru includerea tuturor factorilor se acordă punctajul maxim alocat – 10 puncte;

b) Pentru includere parțială punctajul se acordă astfel:

Punctaj includere factori aflați sub evaluare: 10 x nr. factori incluși /cel mai mare număr de factori.

D. condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat - nivelul investițiilor stabilite pentru primii 2 ani - pentru acest factor se aloca 20 de puncte;

Pentru ofertele prezentate cu cel mai mare nivel de investiții, valoarea cea mai mare, se vor acorda 20 puncte.

Pentru nivele de investiții punctajul se acorda astfel:

Punctaj investiții aflate sub evaluare: 20 x investiția prezentată /cea mai mare investiție.

Ofertanții au obligația de a-și asuma un minimum de investiții de 500.000 lei cu TVA pentru primii 2 ani.

C. respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii (formular declarative, plan de afaceri)

Algoritm de calcul:

a) Pentru includerea tuturor factorilor se acordă punctajul maxim alocat – 10 puncte;

b) Pentru includere parțială punctajul se acordă astfel:

Punctaj includere factori aflați sub evaluare: $10 \times \text{nr. factori incluși} / \text{cel mai mare număr de factori}$.

Punctaj total: 100

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertanti clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine pierderea garanției de participare.

6. Modul de utilizare a cailor de atac

Tribunalul Ialomița este competent să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere. Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Ialomița, Secția Contencios Administrativ, Mun. Slobozia, b-dul. Cosminului, nr 12, cod postal: 920064, județul Ialomița, telefon: 0243 236 952, 0243 236 587 (centrala), Fax: 0243 232 266, e-mail: tr-ialomita-pgref@just.ro, infopublic@just.ro, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intocmit,
Consilier Investitii – Dumitru Irina Mihaela



ANEXA NR. 5 LA HCL NR. 51/30.08.2024

CONTRACT DE CONCESIUNE (model)

Nr. _____ din _____

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat ținând cont de prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și H.C.L. nr. _____ / _____ 2025 a Consiliului Local al orașului Fierbinti-Targ.

1. PARTILE CONTRACTANTE

1.1 Orașul Fierbinti Targ, cu sediul în orașul Fierbinti-Targ, jud. Ialomița, str. Calea București nr.56, telefon:0243280038, cod fiscal: 4428060, număr cont IBAN: _____, Trezoreria Urziceni, reprezentată de dl. Iusein Iuksel, în calitate de primar, numit în continuare **CONCEDENT** pe de o parte, și

1.2 _____, având C.I.F./CNP _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____ sc. _____, ap. _____, reprezentat prin _____ cu codul numeric personal _____, domiciliat în localitatea _____ str. _____ nr. _____ sc. _____, ap. _____ identificat prin C.I. seria _____, nr. _____ și C.N.P. _____ în calitate de **CONCESIONAR**.

2. DEFINIȚII

- 2.1 În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:
- contract* - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
 - Concedent, concesionar* - partile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
 - redevența* - pretul plătit proprietarului de către concesionar pentru folosirea terenului, în baza contractului pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
 - forta majoră* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții aparute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă și enunțativă. Nu este considerat forta majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
 - zi* - zi calendaristică; an - 365 de zile.

3. INTERPRETARE

3.1 În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

4.1 Orașul Fierbinti Targ, în calitate de concedent, concesiunează teren extravilan, în suprafață de 235.238,00 m.p., categoria de folosință terenuri cu apă și ape cu stuf - ape statatoare (HB), aparținând domeniului privat al orașului Fierbinti-Targ, județul Ialomița, nr. cadastral 29581, înscris în cartea funciara a orașului Fierbinti Targ nr. 29581

4.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal.

5. DURATA CONCESIUNII

5.1 Termenul de concesiune este pentru o perioadă de 49 ani, începând de la data de

6. PREȚUL ȘI PLATA REDEVENȚEI

6.1 Concesionarul va plăti proprietarului o redevență anuală în suma de lei/ha pentru suprafața totală de 23,5238 ha, valoarea contractului fiind de ___ lei/an. Plata se va face, prin virament în contul proprietarului nr. cont _____ deschis la Trezoreria Urziceni sau la casieria Primăriei

6.2 Neplata redevenței, precum și orice altă prevedere înalcăta referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de concesiune dau dreptul la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntrădească garanția în termen de 10 zile.

6.3 Neplata redevenței în termen de 3 luni de la data scadenței, duce la rezilierea automată, fără preaviz, a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru predarea terenurilor în starea inițială.

6.4 Pentru neplata la termen a redevenței, concesionarul datorează majorări de întârziere, calculate conform Codului fiscal/procedură fiscală pentru creanțele bugetare.

6.5 Plata redevenței se va face în tranșe trimestriale, calculate începând de la data semnării contractului de către ambele părți.

6.6 Garanția se va constitui în termen de 90 zile de la data încheierii contractului, prin virament în contul proprietarului nr.: sau la casieria primăriei și va consta într-o sumă fixă, reprezentând 70% din suma obligației de plată către concedent pentru primul an de contract.

7. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PARTILOR

7.1 Drepturile și obligațiile proprietarului:

- a) să predea bunul pe baza de proces-verbal, în termenul de maxim 30 de zile de la constituirea garanției;
- b) să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de concesiune în condițiile prezentului contract, în caz contrar, procedându-se la rezilierea deplină a contractului, pe baza unei notificări trimise concesionarului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata concesiunii, potrivit destinației sale;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de concesiune și respectarea condițiilor concesiunii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeni folosința bunului de către titularul dreptului de concesiune, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul concesiunii;
- g) proprietarul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- h) proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care concesionarul nu respectă prevederile acestuia;
- i) proprietarul are dreptul să îndestuleze pretențiile născute în legătură cu executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract din garanția constituită cu ocazia licitației organizate.

7.2 Obligațiile concesionarului:

- a) să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare;
- a) în situația în care utilitatea terenurilor, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia, la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, concesionarul se obligă să le facă pe cheltuielile sale, fără a solicita despăgubiri de la proprietar;
- b) să achite redevența stabilită prin contract la termenele stipulate, precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare;
- f) să achite contravaloarea utilităților pe baza documentelor justificative înaintate de proprietar;
- g) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului concesionarul este obligat să predea terenurile prin proces-verbal de predare-primire;
- h) concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii;
- i) în condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până

la preluarea acestora de către concedent.

j) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun.

8. SUBCONCESIONAREA

8.1 Pe toata durata contractului, concesionarului este interzisă subconcesionarea obiectului contractului.

9. INCETAREA CONTRACTULUI art 327

9.1 Prezentul contract incetează:

- a) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;
- b) în cazul în care interesul local impune, contractul poate fi denunțat unilateral, din partea proprietarului, cu un preaviz de 90 de zile;
- c) în cazul în care beneficiarul folosește bunul în alt scop decât cel prevăzut la pct. 2.

9.2 Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente;
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut în contract;

10. FORTA MAJORA

10.1 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

10.2 Forța majoră exonerează partile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acestea acționează.

10.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

10.4 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

10.5 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte parti încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

10.6 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte parti încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din parti să poată pretinde celeilalte daune-interese.

11. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva litigiul pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau disputa care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, partile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanța judecătorească competentă.

12. LIMBA CARE GUVERNEAZA CONTRACTUL

12.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

13. COMUNICARI

13.1- Orice comunicare între parti, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

13.2- Orice document scris trebuie înregistrat în momentul primirii.

13.3- Comunicările între parti se pot face și prin telefon sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

14. PROTECTIA DATELOR PERSONALE

14.1. Partile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

14.2. Partile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul (DE) 2016/679 al Parlamentului European al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date se aplică operatorului de date sau împuternicitului situat în Uniunea Europeană oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în UE sau care le furnizează servicii. Prin urmare, le confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi inclusiv, dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale

- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore, nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,

- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

14.3. Partile pot utiliza datele personale ale scannatilor în limita contractului pe care l-au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Parti. De asemenea, perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

Datele cu caracter personal schimbate între Parti nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terte parti neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, vor lua toate măsurile tehnice și organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care nu dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau și după stocare
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între parti
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală și vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

15. DISPOZIȚII FINALE

15.1 Modificarea contractului se face în limitele legislației române, cu acordul partilor, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al orașului Fierbinti Targ sau alte acte normative— Legi, hotărâri de guvern, ordonanțe, ale căror