



PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
Calea București, nr.104, cod poștal 925300  
Tel./Fax 0243/254975

**RINA SIMTEX**  
ISO 9001 REGISTERED C.3452.1

la HCL nr. 96/25.07.2018 **ANEXA**

**CAIET DE SARCINI**  
**privind constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui teren situat în str.**  
**Regiei, nr. 21, Urziceni, județul Ialomița**

**Cuprins**

**1. Informații generale**

Potrivit Dispoziției primarului nr. \_\_\_\_\_ privind constituirea comisiei de licitație pentru constituirea dreptului de suprafață a terenului identificat conform Extrasului de carte funciara nr.24036, care se va scoate la licitație în condițiile HCL nr. \_\_\_\_\_.

Terenul amplasat în Urziceni, str. Regiei, nr. 21, identificat conform Extrasului de carte funciara nr.24036 care se va scoate la licitație, aparține domeniului privat al municipiului Urziceni conform HCL \_\_\_\_\_.

Suprafața terenului supusă licitației este de 354,00 m.p. conform Extrasului de carte funciara nr.24036.

**2. Obiectul și durata suprafeței**

Pentru terenul situat în municipiul Urziceni, str. Regiei, nr. 21 se constituie dreptul de suprafață persoanelor care vor să edifice o construcție definitivă, pe o perioadă de 49 ani de la data semnării contractului de suprafață, cu posibilități de prelungire în condițiile legii.

**3. Prețul**

Prețul de pornire al licitației este echivalentul în lei a 1,30 euro./m.p/an. Plata dreptului de suprafață se face în două tranșe egale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs, prin virament bancar sau depunere la casieria Primăriei Municipiului Urziceni.

**4. Condiții impuse de proprietar**

Proprietar – Municipiul Urziceni, impune :

a) să se respecte condițiile de mediu, de urbanism, să cunoască și să respecte măsurile PSI, protecția muncii și să se pastreze obiectivul pentru care a fost constituit dreptul de suprafață, respectiv edificarea unei construcții definitive;

b) începerea construcției în termen de 1 an de zile de la data semnării contractului de suprafață și finalizarea acesteia în termenele impuse de lege;

c) respectarea condițiilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

**5. Obligatiile suprafațiarului**

Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere care-i cad în sarcină. Să comunice proprietarului suprafața pe care o eliberează cu cel puțin 30 zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie.

## 6. Garantii

În vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să depună la caseria Primăriei municipiului Urziceni garanția de participare.

Adjudecatorul licitației va constitui o garanție de bună execuție contractuală prin virament bancar sau în numerar prin depunere la casieria Primăriei Mun. Urziceni, în contul RO64TREZ3935006xxx000051 titular Municipiul Urziceni CF 4364942, până la data semnării contractului de suprafață.

Suprafațiarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de constituirea dreptului de suprafață să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea în lei a \_\_\_ euro, reprezentând 50% din suma obligației de plată către proprietar, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate proprietarului de către suprafațiar, în baza contractului de constituire a dreptului de suprafață.

Proprietarul are obligația de a anunța suprafațiarul în termen de 30 de zile, în cazul în care suma depusă cu titlu de garanție a fost reținută, în vederea reconstituirii garanției.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de suprafață, în baza unei cereri scrise, doar în situația în care până la acel moment locatarul și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale.

Garanția de participare este de 100 lei.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data solicitării scrise a acestora, numai după data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

Pierderea garanției de participare intervine în următoarele situații:

-daca ofertantul își retrage oferta;

-în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta refuză să semneze contractul de suprafață;

Dosarul de participare la licitație va fi depus la Registratura Primăriei municipiului Urziceni, într-un plic sigilat cu mențiunea « **a nu se deschide înainte de \_\_\_\_\_ ora** ». Dosarele pot fi depuse până la data de \_\_\_\_\_ ora și vor cuprinde următoarele documente:

a) pentru persoane juridice:

- datele de contact ale ofertantului; (adresa, telefon, fax, etc)
- certificat fiscal eliberat de serviciul impozite și taxe locale fără datorii;
- dovada depunerii garanției de participare;
- copii de pe certificatul de înmatriculare al societății;
- copie de pe BI (CI) a administratorului societății;
- copie de pe actul constitutiv;
- certificat de atestare fiscală de la ANAF;
- declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară, divizare sau faliment.

b) pentru persoane fizice autorizate:

- dovada depunerii garanției de participare;
- copie de pe actul de identitate a reprezentantului;
- certificatul de atestare fiscală de la ANAF;
- certificat fiscal eliberat de serviciul impozite și taxe locale fără datorii.

După depunerea dosarelor acestea nu vor mai putea fi completate, modificate sau adăugite.

Eliminarea dosarelor pentru vicii de formă și fond nu mai dau dreptul societății comerciale sau persoanei fizice autorizate să participe la licitație.

## 7. Comisiile de licitație

Comisiile de licitație, respectiv de soluționare a contestațiilor sunt constituite prin Dispoziția primarului astfel: comisia de evaluare este constituită din 5 membri, comisia de soluționare a contestațiilor din 3 membri și membrii supleanți pentru fiecare dintre acestea.

Membrii comisiile de licitație, respectiv de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să facă parte din comisiile de licitație, respectiv de soluționare a contestațiilor următoarele persoane:

- a) Sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
- b) Sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) Persoane care dețin partii sociale, partii de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) Persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de licitație, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, înaintea începerii licitației, declarațiile fiind păstrate în dosarul licitației.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație va realiza înlocuirea persoanei incompatibile, cu membru supleant.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forța majoră.

Anunțul de licitație se publică în mod obligatoriu la sediul Primăriei Municipiului Urziceni, pe site-ul [www.primaria-urziceni.ro](http://www.primaria-urziceni.ro) și într-un ziar, cu minimum 20 de zile calendaristice înainte de data licitației și va cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea proprietarului;
- b) obiectul și durata dreptului de suprafață;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de participare, data și locul organizării și desfășurării licitației.

## **8. Procedura licitației publice**

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți care să fie acceptați pentru participare la licitație, iar în cazul în care va fi un singur ofertant se va proceda la negociere directă cu acesta în cazul în care îndeplinește condițiile de participare la licitație.

În ziua și la ora anunțată pentru încheierea licitației, președintele comisiei dă citire în cunoștință și publicațiilor, condițiilor de participare, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se vor prezenta delegațiile de reprezentare unde este cazul.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație. Pasul de strigare stabilit este de 5% din prețul de pornire.

Se va porni de la prețul strigat urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, cu respectarea pașilor stabiliți.

Terenul scos la licitație va fi adjudecat celui care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație, respectiv în favoarea ofertantului care a finalizat procedura de negociere directă.

Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul stabilit sau minim un pas în caz de negociere directă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț.



## 9.Procedura de contestare

După desfășurarea procedurii de licitație/negociere directă, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației/negocierii directe, care se depun la registratura Primăriei Municipiului Urziceni, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către comisia de evaluare a ofertantului declara câștigător, respectiv a celor declarați necastigatori.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesionare.

Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției data contestației.

În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.

**10. Criteriul aplicat ofertantului pentru atribuirea contractului de suprafață** va fi "exclusiv prețul cel mai mare." Câștigătorul va încheia contractul de suprafață în termen de 30 zile de la încheierea procesului verbal de licitație și după rezolvarea eventualelor contestații.

În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termen de 30 de zile, de la data comunicării rezultatului, pentru încheierea contractului de suprafață, licitația se anulează și este reluată procedura, începând cu publicitatea acesteia.

Se mandatează Primarul Municipiului Urziceni să semneze contractul în formă autentică.

Taxele aferente constituirii prin act autentic a suprafeței, respectiv înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina beneficiarului dreptului de suprafață.

Licitatia va avea loc în data de 05.09.2018 ora 10<sup>00</sup> la sediul Primăriei municipiului Urziceni, în sala de ședințe.

PRIMAR,  
SAVA CONSTANTIN

