

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU,
COMUNA ROATA DE JOS
Sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, tel./fax. 0246266115, adresă e-mail cl_roatadejos@yahoo.com, site www.primariaroatadejos.ro
CIF 5123608
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE nr. 41/30.06.2026

Privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a proprietății imobiliare, bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp și construcția bloc locuințe, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 construcție, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ROATA DE JOS, JUDEȚUL GIURGIU, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 16054/09.06.2026, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, primarul comunei Roata de Jos, județul Giurgiu și Raportul de specialitate nr. 16055/09.06.2026 întocmit de Compartimentele de resort din Aparatul de specialitate al Primarului Comunei Roata de Jos, județul Giurgiu;
- Prevederile Hotărârii nr. 77 din 04 decembrie 2025, privind aprobarea modificării și completării Inventarului domeniului privat al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare cartea funciară 32520 a localității Roata de Jos, Județul Giurgiu cu Încheierea nr. 53338/31.05.2023 emisă de O.C.P.I. – B.C.P.I.;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu nr. 6/21.01.2026 privind aprobarea însușirii Raportului de evaluare a proprietății imobiliare bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp și construcția bloc locuințe, situat în comuna Roata de Jos, ALEEA BRAZILOR, NR. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 construcție, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32520, care aparține domeniului privat al U.A.T. ROATA DE JOS, județul Giurgiu și a Studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a proprietății imobiliare;
- Avizul nr. DT-1187/22.05.2026 emis de Statul Major al Apărării – M.A.N., înregistrat la Primăria Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu cu nr. 6364/08.06.2026;
- Avizul nr. 74/GR din 10.02.2026 emis de Administrația Națională Rezervelor de Stat și Probleme Speciale - Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Giurgiu, înregistrat la Primăria Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu cu nr. 1267/11.02.2026;
- Avizul nr. 509 PS/05.02.2026 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu numerele : 16069/29.06.2026, 16070/29.06.2026, 16071/29.06.2026;

Luând în considerare:

- Prevederile cuprinse în Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Raportul de evaluare, întocmite în vederea concesiunii, de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Ec. Mitroi Aurelian Dumitru;

Analizând prevederile legislative:

- a) art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art.7 alin.(2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.13, alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

e) art. 108, lit.c), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) lit.b), *art.139, alin.(1), alin.(3), lit.g) și art.196 alin.(1), lit.a), art.197 alin.(1)* art.302 - art.303, art.305 – art.314, art.316 – art.331, art.362, alin.(1) și alin. (3), din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- Legea nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul, art.196, alin.(1), lit. "a" din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Comunei Roata de Jos, Județul Giurgiu aprobă *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp și construcția bloc locuințe, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 construcție, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU și adoptă următoarea*

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a proprietății imobiliare, bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp și construcția bloc locuințe, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 construcție, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU, identificat conform *Lista cu elemente de identificare imobil, Anexei nr.1*, la care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Procedura de concesiune este prin licitație publică, iar durata concesiunii va fi de 20 ani.

Art.3. În vederea organizării licitației publice pentru concesiunea bunului menționat la art.1, se aprobă **Caietul de sarcini**, conform *Anexei nr.2 și Fisa de date a achiziției conform Anexa 3* care fac parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă valoarea minimă al redevenței, de la care pornește licitația publică, în cuantum de **15.352,56 lei/lună, respectiv 184.230,70 lei/an.**

Art.4. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art.5. Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente întocmirii documentației care a stat la baza organizării licitației publice (raport de evaluare, studiu de oportunitate, caiet de sarcini).

Art.6. Se împuternicește primarul comunei ROATA DE JOS, să stabilească și să aprobe prin dispoziție, data și ora organizării licitației, componența comisiei de licitație, regulamentul de desfășurare a licitației, precum și să semneze în numele și pentru Consiliul local ROATA DE JOS, contractul de concesiune și actele adiționale ulterioare de prelungire și modificare a acestuia, conform hotărârilor adoptate de Consiliul Local.

Art.7. Se desemnează ca reprezentanți ai Consiliului local ROATA DE JOS, domnul consilier local Iorga Calin, membru titular și domnul consilier local Botoroaga Costel -Daniel, membru supleant, pentru a face parte din comisia de evaluare a ofertelor, care va fi constituită prin dispoziție a primarului comunei ROATA DE JOS.

Art.8. Prevederile prezentei hotărâri se vor duce la îndeplinire de către Primarul comunei ROATA DE JOS, prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate.

Art.9. Anexele 1, 2 și 3 fac parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11. Secretarul general al U.A.T ROATA DE JOS va comunica hotărârea prin intermediul Compartimentului Relații cu publicul și R.E.C.L. din cadrul Aparatului de specialitate al primarului, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Roata de Jos, județul Giurgiu, administratorului public, compartimentului I.A.I.E., Compartimentului Contabilitate Buget Impozite și Taxe Locale, Compartimentului Registrul Agricol și Instituției Prefectului județul Giurgiu și se afișează la sediul instituției precum și pe pagina de internet, în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINȚIE

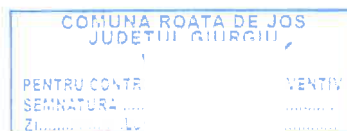
SEDINȚĂ,

ALEX

ă pentru legalitate,
GENERAL UAT,
MELIA CONSTANTA



VIZA CFP
CONSILIER JURIDIC NEATA VERGINIA



Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi 30.06.2026, în sesiunea ordinară a Consiliului local al Comunei Roata de Jos, cu un cvorum de 11 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, 0 abțineri, reprezentând voturile exprimate de consilierii locali prezenți la sesiunea în număr de 11, din totalul de 13 consilieri locali în funcție. Lipsesc 2 consilieri locali.

LISTA

cu elementele de identificare

a unui bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc locuinte, situat în COMUNA ROATA DE JOS, ALEEA BRAZILOR, NR. 1, JUDEȚUL GIURGIU, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 construcție, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32520, **care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul GIURGIU** propus a fi concesionat prin licitație publică

Nr. crt.	Amplasament bun imobil	Suprafata bun imobil (mp)	Destinație	Perioada de concesiune	Valoare redevență pe an (lei)	Valoare redevență pe lună (lei)
1	COMUNA ROATA DE JOS, ALEEA BRAZILOR, NR. 1, JUDEȚUL GIURGIU, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 construcție, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32520	Teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc locuinte SC=837 mp; SCD=2.511 mp; Su=2.092,50 mp (estimata de evaluator in lipsa releveului).	Activități comerciale	20 ani	184.230,70 lei	15.352,56 lei



Comp. Contabilitate Buge
Referent MATEI RODIC

Compartiment Registrul Agricol
Consilier BUTULEA MIHAELA

Viza CFP
Consilier NEATĂ VERGINIA



Compartiment IAIE
Consilier achizitii publice
Ing. MOISĂ ALINA



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL UAT,
ALEXANDRESCU CAMELIA CONSTANȚA

CAIET DE SARCINI

**pentru PROPRIETATEA IMOBILIARA - bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu
-propusa spre concesiune- prin licitatie publica**

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Comuna ROATA DE JOS, judetul Giurgiu

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Concesionarea prin licitație publică a imobilului - **PROPRIETATE IMOBILIARA** teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

Imobilul aparține domeniului privat de interes local al comunei ROATA DE JOS, conform *HCL nr. nr. 77 din 04 decembrie 2025, privind aprobarea modificarii si completarii Inventarului domeniului privat al comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu* si nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, republicată și modificată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a altor acte normative privind retrocedarea și niciunui litigiu.

II.2. FORMA DE LICITAȚIE

Concesionarea se face prin licitație publică in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei.

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Calculul redevenței proprietatii supuse evaluării:

Valoare de piata proprietate evaluată		
	Valoare de piata (euro)	Valoare de piata (lei)
	Teren	12.900,0065.647,00
	Constructie C1- BLOC LOCUINTE	711.149,003.618.967,00
	TOTAL	724.049,003.684.614,00

Valoarea redeventei	Valoarea de piata a proprietatii	724.049,00 €	3.684.614,00 lei
	Perioada de concesionare (ani)	20	20
	Valoare redeventa pe an	36.202,45 €	184.230,70 lei
	Valoare redeventa pe luna	3.016,87 €	15.352,56 lei
	Valoare redeventa pe luna/mp/Su	1,44 €	7,34 lei

Valoarea nu contine TVA

Notă : La cererea beneficiarului redevența a fost calculată pe o perioadă de 20 ani.

II.4. TERMENE

- (1)Licitația va avea loc în data si ora stabilita de proprietar prin: Dispozitia Primarului comunei ROATA DE JOS privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.
- (2)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitatie ora 16, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS, Registratura.
- (3)Autoritatea Contractanta poate sa incheie contractul de concesionare numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului.
- (4)Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal.

II.5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

- (1)Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10%. din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.
- (2)Garanția de participare la licitatie se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei ROATA DE JOS, cod fiscal 5123608 cont nr. RO09TREZ3225006XXX000787 deschis la Trezoreria Bolintin Vale, Judetul Giurgiu, cu specificația la obiectul plății-garanție de participare la licitația pentru **PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.**

II.6. OFERTA

- (1)Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
- (2)Oferta se redacteaza in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.
- (3)Oferta se depune la sediul Primariei comunei ROATA DE JOS si contine **doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior**, care se inregistreaza la Registratura Primariei, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

II.7. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

- (1)Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in anuntul de licitatie;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei ROATA DE JOS, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

(3) Cetatenii straini si apatrizi pot dobandi dreptul de proprietate asupra imobilului numai in conditiile rezultate din aderarea Romaniei la Uniunea Europeana si din alte tratate internationale la care Romania este parte, pe baza de reciprocitate, in conditiile prevazute de Legea 312/2005 art 4 si art. 5.

II.8. CRITERII DE ATRIBUIRE *privind evaluarea ofertelor pentru concesionarea unei PROPRIETATI IMOBILIARE PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafata de 1.137 mp si constructia bloc locuinte, situat in comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu numar cadastral 32520-teren, 32520-C1 constructie, inregistrat in Cartea Funciara cu nr.32520, care apartine domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.*

- a) cel mai mare nivel al redeventei;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c) protectia mediului inconjurator;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea fiecarui criteriu este proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului concesionat si a fost stabilita astfel:

- 1. cel mai mare nivel al redeventei — 60%
- 2. capacitatea economico-financiara — 10%
- 3. protectia mediului inconjurator — 20%
- 4. conditii specifice impuse de natura bunului concesionat — 10%

1. Punctajul pentru criteriul “nivelul redeventei” — maxim 60 puncte va fi calculat pe baza clasamentului valorilor redeventei inscrise in formularul de oferta, astfel:

- a) cea mai mare valoare oferita va obtine 60 de puncte;
- b) oferta clasata pe locul 2 va obtine numarul de puncte conform formulei: valoarea redeventei ofertantului clasat pe locul 2: (impartit) la valoarea redeventei clasate pe locul 1x (inmultit) cu 60;

Formula se va aplica corespunzator tuturor ofertelor inregistrate pana la data limita de depunere a ofertelor.

2. Punctajul pentru criteriul “capacitatea economico-financiara a ofertantului” — maxim 10 puncte se va calcula pe baza datelor cuprinse in formularul privind bonitatea ofertantului si a documentelor financiar-contabile depuse de catre ofertant, pornind de la valoarea profitului net (persoane juridice) si a venitului net (persoane fizice) inregistrat in ultimul an:

- a) cea mai mare valoare a profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an va obtine 10 puncte.
- b) valoarea profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an, clasata, din punct de vedere valoric, pe locul al doilea, va obtine punctajul, conform formulei:
— valoarea profitului / venitului clasat pe locul 2: (impartit) la valoarea profitului / venitului clasat pe locul 1x (inmultit) cu 10

Formula se va aplica in mod corespunzator pentru calcularea punctajului obtinut la criteriul “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” pentru fiecare dintre ofertele inregistrate pana la data limita de depunere a ofertelor.

Venitul net al persoanei fizice se calculeaza prin scderea cheltuielilor anuale din veniturile anuale totale.
(VN=VT-CA)

3. Punctajul pentru criteriul „protecția mediului înconjurător” — maxim 20 puncte se va calcula pe baza următoarelor documente:

- prezentarea declarației pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului — Anexa nr. 6 — 10 puncte;
- descrierea acțiunilor și măsurilor propuse privind protecția mediului — 10 puncte;

4. Punctajul pentru criteriul “condiții specifice impuse de natura bunului concesionat” — maxim 10 puncte se referă la prezentarea de către ofertanți a unui rezumat descriptiv privind descrierea condițiilor specifice privind administrarea bunului concesionat, activitățile ce urmează a fi desfășurate, descrierea lucrărilor de amenajare și investiții — după caz, prezentarea planului de afaceri.

Determinarea ofertei castigatoare

Concedentul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, ținând cont de punctajul obținut de fiecare dintre oferte, pe baza căruia va întocmi clasamentul ofertelor analizate.

Oferta care a obținut cel mai mare punctaj va fi declarată castigatoare.

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

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

Procedura în caz de egalitate a ofertelor

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.

Comunicarea rezultatului procedurii

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

În cadrul acestei comunicări concedentul are obligația de a informa ofertantul / ofertanții castigator / castigatori cu privire la acceptarea ofertei / ofertelor prezentate precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului comunei ROATA DE JOS, privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat în presă și pe site-ul Primăriei comunei ROATA DE JOS, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor concesionării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse

cel puțin **două oferte valabile**.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată

a prețului de pornire la licitație.

- (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.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel:

☐ documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu – zisă, pe care se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU PENTRU CONCESIONAREA UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.**

☐ pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

(2) Plicul se va depune la registratura Primăriei comunei ROATA DE JOS.

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului comunei ROATA DE JOS și anunțul procedurii.

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

(6) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudecă imobilul.

(2) Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de concesiune rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(3) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își reține oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4) Valoarea garanției de participare este de 18.423 lei. *(10 % DIN PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI)*

(5) Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

(6) Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

(5)Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se

admite participarea la licitație.

(6)Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria comunei ROATA DE JOS, pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7)În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(8)Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(9)În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: PRIMĂRIA COMUNEI ROATA DE JOS, JUDEȚUL GIURGIU

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

(1)Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(2)Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.

(3)Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 16, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS, Registratura, termen stabilit prin: Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

(4)Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului comunei ROATA DE JOS, privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt:

Un număr de două plicuri, astfel:

- ☐ Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- ☐ Plicul interior cu oferta propriu – zisă.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

(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, în registrul Oferte, 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 caietului 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.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

☐ după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul – verbal
Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți

membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții ;

☐ în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

☐ Etapa II – deschidere plicuri interioare: după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare comunică fiecare pret ofertat , rezultat care va fi consemnat într-un proces – verbal și în termen de o zi lucrătoare întocmește 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, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1) Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2) Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

III.10.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) (COD ADMINISTRATIV), concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată 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 (COD ADMINISTRATIV);

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.

(3) 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.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III.12. DISPOZITII FINALE

(1) Costul documentatiei de licitației este de 100 lei.

Pr
Gl



in

Compartiment IAIE

Consilier achiziții publice Moise Adriana Alina

Consilier Juridic
Neata Ver

Presec
Miroi

edinta

Secretar
Alexan
cu Camelia Constanța



ANEXA nr.1 la CAIETUL DE SARCINI
pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc
locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral
32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține
domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FISA INFORMATII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social sau adresa _____
- 3) Telefon /fax/ e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Functia _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comertului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri _____

Numele, functia, semnatura
reprezentantului legal

Data intocmirii

Primar
Ghidănac Marin



Compartiment IAIE
Consilier achiziții publice Moise Adriana Alina

Consilier Juridic
Neata Verginia

Presedinte de sedinta
Mircă



Secretar General u.a.t.
Alexandrescu Camelia Constanța

ANEXA nr.2 la CAIETUL DE SARCINI
pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc
locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral
32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține
domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

OFERTANT PERSOANA FIZICA

FISA INFORMATII GENERALE

1)Ofertant: _____
2)Domiciliul ofertant: _____
3)Telefon: _____
4)Stare civila: _____
5)Profesia/Ocupatia: _____

6)Bunuri detinute in proprietate:

-imobile: _____

-terenuri: _____

-mijloace de transport: _____

7)Venituri :

- din salarii: _____

- din alte activitati: _____

- din cedare de bunuri: _____

- alte venituri: _____

Dat

arii:

Numele si prenumele, semnatura

Prii

Compartiment IAIE

Ghi

larin

Consilier achiziții publice Moise Adriana Alina

Consilier Ju
Neata Vergi

Pre
Mii

sedinta

Secretar G
Alexandre:

Constanța

ANEXA nr.3 la CAIETUL DE SARCINI
pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc
locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral
32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține
domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

pentru **CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE**
PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc
locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral
32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține
domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

_____ lei fără TVA.
(pretul in cifre si litere) .

Nume, prenume

In calitate de

Data



Marin

Compartiment IAIE
Consilier achiziții publice Moise Adriana Al

Consilier J.....
Neata Veri

Pres
Mirc de sedinta
rin



Secretar G.....
Alexandrescu Camelia Constanța

ANEXA nr.4 la CAIETUL DE SARCINI
pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc
locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral
32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține
domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc
locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral
32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține
domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu

Către,
Comuna ROATA DE JOS,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____
Prin prezenta, subsemnatul(a)/ Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru:
CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE
PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc
locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral
32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32520, care aparține
domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu, organizată în ședință publică la data
_____ ora ____ de catre Primăria Comunei ROATA DE JOS.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Ofertant _____

Data _____



Compartiment IAIE
Consilier achiziții publice Moise Adriana Alina

Con
Nea

Pre
Mi

dinta



Secretar Ge
Alexandres

tanța

ANEXA nr.5 la CAIETUL DE SARCINI
PENTRU CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI PROPRIETATI
IMOBILIARE PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si
constructia bloc locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu
număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care
aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu

OFERTANT
DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică privind....., sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

**Numele, funcția, semnatura
reprezentantului legal**

Data



Compartiment IAIE
Consilier achiziții publice Moise Adriana Alina

Consilier J
Neata Ver



Secretar General
Alexandrescu

șefa

ANEXA Nr. 6 la CAIETUL DE SARCINI

**ROMANIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA COMUNEI ROATA DE JOS**

CONTRACT - CADRU

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

COMUNA ROATA DE JOS, cu sediul în _____, cod fiscal _____,
reprezentată prin dl. _____ - primar, în calitate de CONCIDENT, pe de o parte,
și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la
Registrul

Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată
prin _____,
și

Dl/d-na _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, în calitate
de CONCESIONAR, pe de alta parte, a intervenit următorul contract încheiat în temeiul:

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Comuna ROATA DE JOS, Județul Giurgiu, cu sediul în sat Roata de Jos, strada Republicii, nr. 65, concesionează urmare a licitației publice din _____ și _____ o
proprietate imobiliară, **PROPRIETATE IMOBILIARA** teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si
construcția bloc locuințe, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu
număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 construcție, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care
aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

Art.2. Proprietatea imobiliară aparține domeniului privat de interes local al comunei ROATA DE
JOS, conform H.C.L. al comunei ROATA DE JOS, județul GIURGIU nr 77 din 04 decembrie 2025,
privind aprobarea modificării și completării Inventarului domeniului privat al comunei Roata de Jos,
Județul Giurgiu.

Cap. II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. (1) Durata concesiunii este de 20 ani, începând de la data semnării și înregistrării
prezentului contract, cu posibilitate de prelungire prin actul administrativ adoptat de către autoritatea
deliberativă, Consiliul Local al Comunei Roata de Jos.

) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, la solicitarea concesionarului, în baza
ministrativ adoptat de către autoritatea deliberativă, Consiliul Local al Comunei Roata de Jos,
Giurgiu, cu condiția ca durata însumată a contractului inițial și a prelungirii să nu depășească
îmă de 49 de ani.

p.III. Nivelul redevenței

Art.3. (1) Valoarea redevenței este de _____ lei

(2) Redevența se plătește lunar, în rate egale, până la data de **10 a lunii următoare** celei pentru care se
face plata iar obligația de plată a redevenței subzistă independent de primirea efectivă a facturii fiscale de
către Concesionar, acesta fiind de drept în întârziere prin simpla împlinire a termenului de plată stipulat.

(3) Pentru neplata la termen a redevenței, concesionarul datorează penalități de întârziere în cuantum de
1% pe zi din suma restantă. în conformitate cu prevederile art. 183, punctul 2 din Codul de procedura
fiscala cu modificările și completările ulterioare,

Cap.IV. Modalități de plată

Art.4. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. RO09TREZ3225006XXX000787 deschis la Trezoreria Bolintin Vale, Judetul Giurgiu, cod fiscal 5123608 .

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților:

Art. 5. Drepturile și Obligațiile concedentului

- (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 publică.
- (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.

Art. 6. Drepturile și Obligațiile concesionarului

- (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, destinația bunului de spațiu locativ, implicit concesionarul este obligat să respecte contractele de închiriere în derulare la data concesionării bunului.
- (6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii, fiind interzisă subconcesiunea.
- (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 de minim 50% 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 atingere 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.

(14) Concesionarul este obligat să respecte contractele de închiriere în derulare la data concesionării bunului și destinația bunului.

Cap. VI. Încetarea contractului de concesiune

Art. 7. (1) Încetarea prezentului contract de concesiune poate avea loc în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege, respectiv prin adoptarea unei hotărâri de către autoritatea deliberativă, consiliul local, de prelungire a concesiunii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral prezentul contract de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Cap.VII. Forta majora

Art.8. Forta majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.9. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 10 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Cap.VIII. Dispoziții finale:

Art.11. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.12. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în baza prevederilor Noului Codul Civil și OUG 57/2019, Codului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în două exemplare din care unul pentru vânzător și unul pentru cumpărător..

CONCEDENT,

Primar

CONCESIONAR,

Compartiment IAIE

Compartiment Contabilitate Buget Impozite și Taxe Locale

Compartiment Juridic



Compartiment IAIE
Consilier achiziții publice Moise Adriana Alin

Consilier Juridic
Neata Verginia

Pres
Mir



Secretar General u.a.t.
Alexandrescu Camelia Constanta

FISA DE DATE

pentru PROPRIETATEA IMOBILIARA - bun imobil, teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu
-propusa spre concesiune- prin licitatie publica

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Comuna ROATA DE JOS, județul Giurgiu

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Concesionarea prin licitație publică a imobilului - PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

Imobilul apartine domeniului privat de interes local al comunei ROATA DE JOS, conform HCL nr. 77 din 04 decembrie 2025, privind aprobarea modificarii si completarii Inventarului domeniului privat al comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu si nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, republicată și modificată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a altor acte normative privind retrocedarea și niciunui litigiu.

II.2. FORMA DE LICITAȚIE

Concesionarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei.

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Calculul redevenței proprietatii supuse evaluării:

Valoare de piata proprietate evaluată		
	Valoare de piata (euro)	Valoare de piata (lei)
	Teren	12.900,00
	Constructie C1- BLOC LOCUINTE	711.149,00
	TOTAL	724.049,00
Valoarea redevenței		

Valoarea de piata a proprietatii	724.049,00 €	3.684.614,00 lei
Perioada de concesiune (ani)	20	20
Valoare redeventa pe an	36.202,45 €	184.230,70 lei
Valoare redeventa pe luna	3.016,87 €	15.352,56 lei
Valoare redeventa pe luna/mp/Su	1,44 €	7,34 lei

Valoarea nu contine TVA

Notă : La cererea beneficiarului redevența a fost calculată pe o perioadă de 20 ani.

II.4. TERMENE

- (1)Licitația va avea loc în data și ora stabilită de proprietar prin: Dispoziția Primarului comunei ROATA DE JOS privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.
- (2)Termenul limită de depunere a ofertelor este prezenta date de licitație ora 16, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS, Registratura.
- (3)Autoritatea Contractantă poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului
- (4)Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal.

II.5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

- (1)Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10%. din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

(2)Garanția de participare la licitație se depune în lei, prin Ordin de plată bancară depus în contul Comunei ROATA DE JOS, cod fiscal 5123608 cont nr. RO09TREZ3225006XXX000787 deschis la Trezoreria Bolintin Vale, Județul Giurgiu, cu specificația la obiectul plății-garanție de participare la licitația pentru **PROPRIETATE IMOBILIARĂ teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp și construcția bloc locuințe, situat în comuna ROATA DE JOS, Aleea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 construcție, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.**

II.6. OFERTA

- (1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2)Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.
- (3)Oferta se depune la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS și conține **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

II.7. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

- (1)Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- e) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- f) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- g) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- h) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

- h) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;
- (2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei ROATA DE JOS, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.
- (3) Cetatenii straini si apatrizi pot dobandi dreptul de proprietate asupra imobilului numai in conditiile rezultate din aderarea Romaniei la Uniunea Europeana si din alte tratate internationale la care Romania este parte, pe baza de reciprocitate, in conditiile prevazute de Legea 312/2005 art 4 si art. 5.

II.8. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru concesiunea unei PROPRIETATI IMOBILIARE teren intravilan cu suprafata de 1.137 mp si constructia bloc locuinte, situat in comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu numar cadastral 32520-teren, 32520-C1 constructie, inregistrat in Cartea Funciara cu nr.32520, care apartine domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.

- a) cel mai mare nivel al redeventei;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c) protectia mediului inconjurator;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului concesiionat.

Ponderea fiecarui criteriu este proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului concesiionat si a fost stabilita astfel:

- 1. cel mai mare nivel al redeventei — 60%
- 2. capacitatea economico-financiara — 10%
- 3. protectia mediului inconjurator — 20%
- 4. conditii specifice impuse de natura bunului concesiionat — 10%

1. Punctajul pentru criteriul "nivelul redeventei" — maxim 60 puncte va fi calculat pe baza clasamentului valorilor redeventei inscrise in formularul de oferta, astfel:

- b) cea mai mare valoare oferita va obtine 60 de puncte;
- b) oferta clasata pe locul 2 va obtine numarul de puncte conform formulei: valoarea redeventei ofertantului clasat pe locul 2: (impartit) la valoarea redeventei clasate pe locul 1x (inmultit) cu 60;

Formula se va aplica corespunzator tuturor ofertelor inregistrate pana la data limita de depunere a ofertelor.

2. Punctajul pentru criteriul "capacitatea economico-financiara a ofertantului" — maxim 10 puncte se va calcula pe baza datelor cuprinse in formularul privind bonitatea ofertantului si a documentelor financiar-contabile depuse de catre ofertant, pornind de la valoarea profitului net (persoane juridice) si a venitului net (persoane fizice) inregistrat in ultimul an:

- a) cea mai mare valoare a profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an va obtine 10 puncte.
- b) valoarea profitului net (P.J.)/venitului net(P.F.) pe ultimul an, clasata, din punct de vedere valoric, pe locul al doilea, va obtine punctajul, conform formulei:
— valoarea profitului / venitului clasat pe locul 2: (impartit) la valoarea profitului / venitului clasat pe locul 1x (inmultit) cu 10

Formula se va aplica in mod corespunzator pentru calcularea punctajului obtinut la criteriul "capacitatea economico-financiara a ofertantilor" pentru fiecare dintre ofertele inregistrate pana la data limita de depunere a ofertelor.

Venitul net al persoanei fizice se calculeaza prin scaderea cheltuielilor anuale din veniturile anuale totale. (VN=VT-CA)

3. Punctajul pentru criteriul „protectia mediului inconjurator” — maxim 20 puncte se va calcula pe baza urmatoarelor documente:

- prezentarea declaratiei pe propria raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului — Anexa nr. 6 — 10 puncte;

– descrierea actiunilor si masurilor propuse privind protectia mediului — 10 puncte;

4. Punctajul pentru criteriul “conditii specifice impuse de natura bunului concesionat” — maxim 10 puncte se refera la prezentarea de catre ofertanti a unui rezumat descriptiv privind descrierea conditiilor specifice privind administrarea bunului concesionat, activitatile ce urmeaza a fi desfasurate , descrierea lucrarilor de amenajare si investitii — dupa caz, prezentarea planului de afaceri.

Determinarea ofertei castigatoare

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire, tinand cont de punctajul obtinut de fiecare dintre oferte, pe baza caruia va intocmi clasamentul ofertelor analizate.

Oferta care a obtinut cel mai mare punctaj va fi declarata castigatoare.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita Clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Procedura in caz de egalitate a ofertelor

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii 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.

Comunicarea rezultatului procedurii

Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

În cadrul acestei comunicari concedentul are obligatia de a informa ofertantul / ofertantii castigator / castigatori cu privire la acceptarea ofertei / ofertelor prezentate precum si ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

(1)În ziua și la ora precizată în Dispozitia Primarului comunei ROATA DE JOS, privind organizarea licitatiei si anunțul procedurii, publicat în presă si pe site-ul Primariei comunei ROATA DE JOS, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2)Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor concesionării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3)Procedura de licitație se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitație au fost depuse cel puțin **doua oferte valabile**.

(4)Depunerea documentelor solicitate prin documentatia de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5)Comisia de licitare stabilește lista de participare in ordinea inregistrarii ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6)Inceperea procedurii de licitației se face cu verificarea de catre membrii comisiei de organizare a licitatiei a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse si inregistrate la Primaria comunei ROATA DE JOS, pentru licitatie respectiva, urmând ca in procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(9) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

PRIMĂRIA COMUNEI ROATA DE JOS, JUDEȚUL GIURGIU

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

(1) Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.

(3) Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 16, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS, Registratura, termen stabilit prin: Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

(4) Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului comunei ROATA DE JOS, privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei comunei ROATA DE JOS.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt:

Un număr de două plicuri, astfel:

- ☐ Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- ☐ Plicul interior cu oferta propriu – zisă.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

(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, în registrul Oferte, 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 caietului 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.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel:

☐ documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu – zisă, pe care se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU PENTRU CONCESIONAREA UNEI PROPRIETATI IMOBILIARE PROPRIETATE IMOBILIARA teren intravilan cu suprafața de 1.137 mp si constructia bloc locuinte, situat în comuna ROATA DE JOS, Alea Brazilor, nr. 1, identificat cu număr cadastral 32520-teren, 32520-C1 constructie, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, care aparține domeniului privat al U.A.T ROATA DE JOS, județul Giurgiu.**

☐ pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

(2) Plicul se va depune la registratura Primăriei comunei ROATA DE JOS.

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului comunei ROATA DE JOS și anunțul procedurii.

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

(6) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudecă imobilul.

(2) Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de concesiune rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(3) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4) Valoarea garanției de participare este de lei. (10 % DIN PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI)

(5) Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

(6) Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

☐ după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul – verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;

☐ în cazul în care indeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

☐ Etapa II – deschidere plicuri interioare: după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare comunică fiecare preț ofertat, rezultat care va fi consemnat într-un proces – verbal și în termen de o zi lucrătoare întocmește 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, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1) Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2) Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

III.10.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) (COD ADMINISTRATIV), 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată 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 (COD ADMINISTRATIV);

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.

(3) 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.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

SPOZITII FINALE

documentației de licitației este de 100 lei.



Marin

Compartiment IAIE

Consilier achiziții publice Moise Adriana Alina

Consilier Ju
Neata Vergi

Presedi
Mir



linta

Secretar Gei
Alexandrescu Camelia Constanța