



HOTARARE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu strigare
a terenului intravilan în suprafața de 613 mp. str. Apusului nr.2, lot 15 oras
Techirghiol, cu destinația de activități economice**

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința ordinară din data de **25.07.2017**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de d-l Primar – Soceanu Iulian-Constantin, precum și avizul Comisiei pe domenii de specialitate nr.1, 2, precum și avizul de legalitate al secretarului orașului Techirghiol,

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 12064/2017 al Serviciului de Urbanism,
- prevederile H.G. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, rep.
- H.C.L. nr.56/17.06.1999 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism;
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator dr. ing. George Dogarescu;
- H.C.L. nr.80/23.03.2017 privind aprobarea Regulament privind închirierea sau concesiunea bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale ale orașului Techirghiol;
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând prevederile art.36 alin.5, lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată,

În temeiul prevederilor art.45, alin.3 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă concesiunea prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan în suprafața de 613 mp. situat în orașului Techirghiol, str. Apusului nr.2, lot 15, cu destinația de activități economice.

Art. 2 – Terenul menționat la art. 1 aparține domeniului privat al orașului și are următoarele vecinătăți:

- la N – str. Apusului
- la S – zona de protecție cale ferată
- la E – propr. oras Techirghiol
- la V – propr. oras Techirghiol

Art.3 – Se aprobă elementele de preț ale licitației, respectiv:

- garanție de participare - contravaloarea redevenței calculată în euro pentru un an de zile;
- taxă de participare - 300 euro;





- prețul de pornire - conform raportului de evaluare – 0,72 euro/mp/an (441,36 euro/an)
- pasul licitației este de 10% din oferta cea mai mare.

Art.4 – Se aproba caietul de sarcini al licitației, conform anexei nr.1, parte integranta din prezentul.

Art.5 - Secretarul orașului va face publică hotărârea prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 15 voturi pentru, - voturi împotriva, - abțineri din totalul de 15 consilieri în funcție.

Techirghiol, astăzi – 25.07.2017.
Nr. 157.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
AMET GULER



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1
la H.C.L. nr. 157 / 25.07.2017

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică cu strigare a
terenului în suprafață de 613 mp., situat în
oraș Techirghiol, județ Constanta, str. Apusului nr.15,
lot 15, cu destinația de activități economice

- anul 2017-



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 613 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, str. Apusului, nr.2, lot 15, cu destinația de activități economice- nr.cad.108832/CF.108832.

1.OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul licitației îl constituie concesionarea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 613 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, str. Apusului nr.2, lot 15, cu destinație de activități economice.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la N – str. Apusului
- la S – zona de protecție cale ferată
- la E – propr. oraș Techirghiol
- la V – propr. oraș Techirghiol

2.DURATA CONCESIUNII

Durata de concesionare a lotului este de 49 ani de la data încheierii contractului de concesionare.

3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este stabilit conform HCL.....

Pasul licitației va fi de 10% din oferta cea mai mare.

Prețul de adjudecare/mp va face parte din contractul de concesionare încheiat între părți și va fi corelat la cursul leu-euro din ziua plății redevenței.

Plata redevenței se va face trimestrial, iar în cazul întârzierii la plată se va aplica o penalizare conform normelor în vigoare la data plății

4. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

În termenul contractului de concesionare, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și răspundere, terenul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, adică pentru activități economice.

Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesionare.

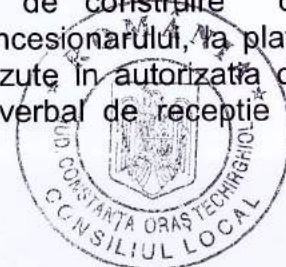
Concesionarul este obligat să desfășoare pe lotul concesionat numai construcție cu destinație de activități economice.

Concesionarul este obligat să solicite în termen de 30 zile de la adjudecare încheierea contractului de concesionare și punerea în posesie a terenului adjudecat.

Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de un an de la data încheierii contractului de concesionare sau a punerii în posesie a terenului.

Concesionarul are obligația de a executa integral construcția la termenul prevăzut în autorizație (inclusiv termenul de prelungire a autorizației de construire conform Legii nr.50/1991). Nerealizarea investiției în termenul autorizației de construire cu prelungirea prevăzută în condițiile legii, atrage răspunderea concesionarului, la plata unor daune, reprezentând 2%/an din valoarea investiției prevăzute în autorizația de construire. Daunele vor curge până la încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

5.DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI:



5.1 DREPTURI

Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, să verifice stadiul de realizare a construcției precum și modul în care este satisfăcut interesul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Concedentul are dreptul să efectueze verificarea, fără notificarea prealabilă a concesionarului.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local.

5.1 OBLIGATII

Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Concedentul va sprijini concesionarul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale (rețea de alimentare cu apă, rețea canalizare, salubritate). Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, concesionarul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective în condițiile legii, și va permite accesul nestingherit al angajaților acestor regii și societăți în vederea accesului la rețelele existente.

6. INCETAREA CONCESIUNII

6.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina concedentului.

b. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin reziliere cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

c. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

d. La dispariția în caz de forță majoră a terenului concesionat sau în cazul imposibilităților obiective ale concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

e. În cazul încălcării obligației de a începe construcția în termen de cel mult un an fără plata unei despăgubiri.

f. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

6.2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost realizate de concesionar vor fi repartizate după cum urmează:

a. bunuri de retur – terenul concesionat, care revine deplin drept gratuit și liber de orice sarcini concedentului

b. bunuri de preluare – construcțiile realizate care revin concesionarului

c. bunuri proprii – obiecte de inventar, bunuri mobile care rămân în proprietatea concesionarului.



7.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

Conform Regulamentului de urbanism din zona si certificatului de urbanism nr.178/20.07.2017, copie parte integranta la prezentul caiet de sarcini.

8. LITIGII

Litigiile de orice fel ce decurg din contractul de concesiune, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă vor fi soluționate de către instanța competentă.

Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

9.CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

9.1 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:

Ofertanții pot fi persoane juridice si persoane fizice si vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care consta în:

- a) CUI (sau echivalent pentru persoane juridice străine) –în copie certificata pentru conformitate cu originalul, *doar pentru persoane juridice*;
- b) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau copie certificata pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitației - *doar pentru persoane juridice*;
- c) Dovada achitării garanției de participare la licitație - în copie;
- d) Dovada achitării taxei de participare la licitație - în copie;
- e) Declarație de participare la procedură – în original;
- f) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport);
- g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment - *doar pentru persoane juridice*;
- h) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) – în copie legalizată - *doar pentru persoane fizice*;
- i) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „ *De acord cu propunerea de contract*”.

În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați **eligibili** și vor putea participa la licitație.

9.2 GARANTIA DE PARTICIPARE SI TAXA DE PARTICIPARE



Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant, în numerar la casieria instituției organizatoare, cu Ordin de plata la data înscrierii sau fila CEC avalizată de banca cu termen scadent la semnarea contractului de concesiune/inchiriere.

Valoarea garanției de participare la licitație va fi stabilită într-un quantum cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației, calculat ca euro/mp./an.

În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru mai multe bunuri în cadrul aceleași proceduri, va achita garanția de participare și taxa de participare la licitație pentru fiecare bun în parte.

Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de concesiune, sau de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitație de către conducătorul instituției organizatoare.

În cazul adjudecării licitației, garanția de participare se constituie în redevență pe un an de zile – concesiune.

Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul de concesiune în termenul precizat în documentația de licitație.

10.OFERTA

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de concesiune a lotului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu reglementările urbanistice din zona, în cazul adjudecării.

Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a semna contractul de concesiune cu acesta.

Revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.

Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de concesiune vor fi excluse de la licitație.

Ofertele depuse după termenul limită, sunt excluse de la licitație.

11.TERMENE

Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele, numit „termen de primire a ofertelor” este data de

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei orașului TECHIRGHIOI în data de

Termenul de valabilitate al ofertei este până la data deschiderii ofertei.

12.DISPOZIȚII FINALE



1. In termen de 30 zile de la ramanerea definitiva a adjudecarii se va proceda la punerea in posesie a terenului, in baza hotararii de adjudecare.

2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

3. In cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de organizator pentru perfectarea contractului de concesiune, organizatorul își rezerva dreptul de a nu-l mai accepta la urmatoarele licitatii pentru lotul adjudecat.

4. Dupa concesionare, realizarea constructiei se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, si a autorizatiei de construire emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 modificata si completata.

5. Obținerea avizelor și autorizației de construire pentru realizarea construcției privesc pe concesionar.

6. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii legali ai acestora cad în sarcina concesionarului.

7. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității și încadrarea în termenele de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune și prin autorizația de construire.

13. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. PROCEDURA DEPUNERII OFERTELOR

Documentele de eligibilitate vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea: „Pentru licitația: *Concesionarea imobilului _____ situat în _____, str. _____ nr. _____, aflat în proprietatea privată a orasului Techirghiol. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____*”

Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

2. PROCEDURA LICITAȚIEI

Etapela licitației publice - cu ofertă prin strigare - se vor desfășura la data, locul și orele menționate în anunțul publicitar, respectiv în documentația de licitație.

Comisia de licitație va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de licitație care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, anunță prețul de pornire al licitației și precizează pasul de supralicitare stabilit.



Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitației.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți

La finalizarea procedurii, comisia de licitație întocmește Procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora. O copie a Procesul verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora.

3. PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE CU STRIGARE.

Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.

Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție/ decizie licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

14. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

În baza Procesului verbal de desfășurare a licitației, Comisia de licitație întocmește **Raportul procedurii de licitație** care se semnează de către toți membrii comisiei și se înaintează conducătorului instituției organizatoare spre aprobare.

Raportul procedurii de licitație va fi înaintat spre aprobare conducătorului autorității organizatoare a licitației, doar după expirarea perioadei de contestații sau după soluționarea eventualelor contestații formulate.

În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de concesiune.



Contractul de concesiune se încheie în cel mult 10 zile de la data aprobării de către conducătorul organizatorului licitației a Raportului procedurii de licitație.

Neîncheierea contractului de concesiune în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecat, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

Contractul de concesiune va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de concesiune aprobat, și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul concesiunii – conform anexei, copie parte integrantă la prezentul caiet de sarcini.

15. – DISPOZIȚII FINALE

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul organizatorului licitației.

Organizatorul licitației are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de concesiune.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR ORAȘ**

OFERTA

Subsemnatul.....
ofer pentru terenul in suprafata de m.p. situat în oraş Techirghiol, judeţ
Constanţa, str....., nr....., lot....., suma.....
euro/mp./an – fara TVA.

Numele şi prenumele ,

Semnătura,

Data



DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Nr. /

1. Denumirea completă a ofertantului

.....

(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociație).

2. Sediul ofertantului (*adresa completă*).....
telefon fax

3. Date de identificare a ofertantului (*număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare*)

4. Garanția de participare la procedură a fost constituită, în data de prin chitanța nr.:

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este

6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de concesiune și să constituim garanția de participare a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul a), vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)



ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....,cu sediul în,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal
....., reprezentată legal prin, în calitate de

....., împuternicim prin prezenta
pe....., domiciliat în, identificat cu
B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de
....., la data de, având funcția de
....., să ne reprezinte la procedura de licitație publică
deschisă cu ofertă prin strigare inițiată de _____ în calitate de _____.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite
(buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

.....

Reprezentat legal prin

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)



Persoana juridică

_____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)..... [se inserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată de

_____ în vederea concesiunii bunului

_____ aflat în proprietatea privată a orasului Techirghiol , declar pe proprie răspundere următoarele:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) la data prezentei 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 sau în țara în care sunt stabilit ;

c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;

d) 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;

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.

Data completării

.....

Persoană juridică,





CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. DIN

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

I.1. Încheiat între Orașul Techirghiol cu sediul în str. Dr.V.Climescu nr.24, jud. Constanța, reprezentat prin – primarul orașului, în calitate de *concedent*, pe de o parte

și

....., identificat cu C.I. seria, nr....., CNP:....., cu domiciliul în oras/comuna/sat....., Jud....., str. nr.....bl...ap...sc...et....., sau cu sediul în oras....., Inmatriculata în Registrul Comerțului cu nr....., CUI., reprezentata prin, în calitate de *concesionar*, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul contract de concesiune în temeiul prevederilor Legii nr.50/1991, H.C.L. nr. /, raport licitație nr. /, proces verbal licitație nr. /

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

II.1. Obiectul contractului îl constituie concesiunea dreptului de folosință, inclusiv dreptul de a construi pe terenul în suprafață de mp, identificat în orașul Techirghiol, str....., nr....., lot

II.2. Terenul concesionat are destinația de.....

II.3. În derularea contractului de concesiune Orașul Techirghiol -Consiliul Local Techirghiol va utiliza următoarele categorii de bunuri :

- bunuri de retur – terenul concesionat,
- bunuri de preluare – construcțiile realizate care revin concesionarului.
- bunuri proprii – obiecte de inventar, bunuri mobile care rămân în proprietatea concesionarului.

III. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

III.1. Durata de concesionare a lotului – cu destinația de..... este pe durata existenței construcției sau durata deani, cu posibilitatea prelungirii.

IV. REDEVENȚA

IV.1. Redevența(prețului) este de..... euro/mp/an (fără T.V.A.)

IV.2. Concesionarul este obligat să achite redevența astfel:

- 25% până la data de 15 martie;
- 25 % până la data de 15 iunie;





- 25 % până la data de 15 septembrie;
- 25 % până la data de 15 decembrie.

IV.3. Neplata în termen atrage dobânzi și penalități de întârziere conform legilor în vigoare.

IV.4. Redevența stabilită la art.IV.1. se va reactualiza în momentul plății în funcție de cursul euro stabilit de către B.N.R.

IV.5. Cursul euro stabilit de B.N.R. la data încheierii contractului este de lei.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

V.1. Drepturile concesionarului

1. În termenul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și răspundere, terenul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2. Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

V.2. Drepturile concedentului

1 - Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, să verifice stadiul de realizare a construcției precum și modul în care este satisfăcut interesul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

2 - Concedentul are dreptul să efectueze verificarea, fără notificarea prealabilă a concesionarului.

3 - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

VI.1. Obligațiile concesionarului

- Concesionarul este obligat să desfășoare pe lotul concesionat numai construcție – cu destinația
- Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune sau a punerii în posesie a terenului.
- Concesionarul are obligația de a executa integral construcția la termenul prevăzut în autorizație.
- Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau cesa în tot sau în parte terenul ce face obiectul concesiunii.
- Concesionarul este obligat să achite redevența.
- Concesionarul va suporta toate cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire.
- Concesionarul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, de energie electrică și de colectare a reziduurilor menajere.
- Întârzierile de plată se vor penaliza conform normelor în vigoare la data plății.
- Concesionarul are obligația de a respecta destinația terenului.





VI.2. Obligațiile concedentului

- Să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- Nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, decât în cazurile special prevăzute de lege sau din motive excepționale legate de interesul local sau național.
- Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- Concedentul va sprijini concesionarul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale(rețea de alimentare cu apă, rețea canalizare, salubritate).

VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

VII.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina concedentului.
- b. În cazul în care se demolează construcția cu destinația de de către concesionar.
- c. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin reziliere cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- d. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.
- e. La dispariția în caz de forță majoră a terenului concesionat sau în cazul imposibilităților obiective ale concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f. În cazul încălcării obligației de a începe construcția în termen de cel mult un an fără plata unei despăgubiri, ceea ce constituie pact comisoriu de grad IV.
- g. În cazul în care interesul național sau local o impune prin răscumpărarea concesiunii care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea la propunerea concedentului. În acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.
- h. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VII.2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost realizate de concesionar vor fi repartizate după cum urmează:

- a. bunuri de retur – terenul concesionat, care revine deplin drept gratuit și liber de orice sarcini concedentului
- b. bunuri de preluare – construcțiile realizate care revin concesionarului
- c. bunuri proprii – obiecte de inventar, bunuri mobile care rămân în proprietatea concesionarului.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

VIII.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.





VIII.2 Nerealizarea investitiei in termenul autorizatiei de construire cu prelungirea prevazuta in conditiile legii, atrage raspunderea concesionarului, la plata unor daune, reprezentand 2%/an din valoarea investitiei prevazute in autorizatia de construire. Daunele vor curge pana la incheierea procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

IX. LITIGII

IX.1. Litigiile de orice fel ce decurg din prezentul contract de concesiune, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă vor fi soluționate de către instanța competentă.

X. DISPOZIȚII FINALE

Neexecutarea obligațiilor de către concesionar atrage desființarea contractului de plin drept, fără îndeplinirea vreunei formalități.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi – în 2 (două) exemplare.

CONCEDENT,
ORAȘUL TECHIRGHIOL
PRIMAR –

CONCESIONAR,

.....

VIZAT PENTRU LEGALITATE,

Secretar oras.....

VIZA C.F.P.,

.....

Președinte de ședință,



Secretar oras,

.....



HOTARARE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan în suprafața de 1496 mp, str. 9 Mai nr.66, oraș Techirghiol, cu destinația de Centru Social-Cultural-Turistic

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința ordinară din data de **25.07.2017**,

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de d-l Primar – Soceanu Iulian-Constantin, precum și avizul Comisiei pe domenii de specialitate nr.1, 2, precum și avizul de legalitate al secretarului orașului Techirghiol,

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 1203 al Serviciului de Urbanism,
- prevederile H.G. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, rep.
- H.C.L. nr.56/17.06.1999 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism;
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator dr. ing. George Dogarescu;
- H.C.L. nr.80/23.03.2017 privind aprobarea Regulament privind închirierea sau concesiunea bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale ale orașului Techirghiol;
- imobil nr.cad.108943/CF.108943;
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând prevederile art.36 alin.5, lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată,

În temeiul prevederilor art.45, alin.3 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă concesiunea prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan în suprafața de 1496 mp. situat în orașul Techirghiol, str. 9 Mai nr.66, cu destinația de Centru Social-Cultural-Turistic.

Art. 2 – Terenul menționat la art. 1 aparține domeniului privat al orașului și are următoarele vecinătăți:

- la N – propr. privată
- la S – str. proiectată
- la E – str. 9 Mai
- la V – str. proiectată

Art.3 – Se aprobă elementele de preț ale licitației, respectiv:

- garanție de participare - contravaloarea redevenței calculată în euro pentru un an de zile;





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA

CONSILIUL LOCAL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr.24, 906100
Tel.0241/735622; fax.024/-735314
e-mail - apl@primariatechirghiol.ro
www.primariatechirghiol.ro

- taxă de participare - 400 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare – 1,40 euro/mp/an (2094,40 euro/an)
- pasul licitației este de 10% din oferta cea mai mare.

Art.4 – Se aproba caietul de sarcini al licitației, conform anexei nr.1, parte integranta din prezentul.

Art.5 - Secretarul orașului va face publică hotărârea prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 15 voturi pentru, - voturi împotrivă, - abțineri din totalul de 15 consilieri în funcție.

Techirghiol, astăzi – 25.07.2017.
Nr. 158.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
AMET GULER



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1
la H.C.L. nr. 158/25.07.2017

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică cu strigare a
terenului în suprafață de 1496 mp., situat în
oraș Techirghiol, județ Constanța, str. 9 Mai nr.66,
cu destinația de Centru Social-Cultural-Turistic

- anul 2017-



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1496 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, str. 9 Mai, nr.66, cu destinația de Centru Social -Cultural- Turistic- nr.cad.108943/CF.108943.

1.OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul licitației îl constituie concesionarea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 1496 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, str. 9 Mai nr.66, cu destinație de hotel/servicii-turism.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la N – propr. privata
- la S – str. proiectata
- la E – str. 9 Mai
- la V – str. proiectata

2.DURATA CONCESIUNII

Durata de concesionare a lotului este de 49 ani de la data incheierii contractului de concesionare.

3. ELEMENTE DE PRET

Pretul de pornire al licitației este stabilit conform HCL.....

Pasul licitației va fi de 10% din oferta cea mai mare.

Pretul de adjudecare/mp va face parte din contractul de concesionare încheiat între părți și va fi corelat la cursul leu-euro din ziua plății redevenței.

Plata redevenței se va face trimestrial, iar în cazul întârzierii la plată se va aplica o penalizare conform normelor în vigoare la data plății

4. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

În termenul contractului de concesionare, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și răspundere, terenul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, adică pentru Centru Social -Cultural- Turistic.

Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesionare.

Concesionarul este obligat să desfășoare pe lotul concesionat numai construcție cu destinație de Centru Social -Cultural- Turistic.

Concesionarul este obligat să solicite în termen de 30 zile de la adjudecare încheierea contractului de concesionare și punerea în posesie a terenului adjudecat.

Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de un an de la data încheierii contractului de concesionare sau a punerii în posesie a terenului.

Concesionarul are obligația de a executa integral construcția la termenul prevăzut în autorizație (inclusiv termenul de prelungire a autorizației de construire conform Legii nr.50/1991). Nerealizarea investiției în termenul autorizației de construire cu prelungirea prevăzută în condițiile legii, atrage răspunderea concesionarului la plata unor daune, reprezentând 2%/an din valoarea investiției prevăzute în autorizația de construire. Daunele vor curge până la încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

5.DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI:



5.1 DREPTURI

Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, să verifice stadiul de realizare a construcției precum și modul în care este satisfăcut interesul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Concedentul are dreptul să efectueze verificarea, fără notificarea prealabilă a concesionarului.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local.

5.1 OBLIGATII

Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Concedentul va sprijini concesionarul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale (rețea de alimentare cu apă, rețea canalizare, salubritate). Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, concesionarul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective în condițiile legii, și va permite accesul nestingherit al angajaților acestor regii și societăți în vederea accesului la rețelele existente.

6. ÎNCETAREA CONCESIUNII

6.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina concedentului.

b. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin reziliere cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

c. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

d. La dispariția în caz de forță majoră a terenului concesionat sau în cazul imposibilităților obiective ale concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

e. În cazul încălcării obligației de a începe construcția în termen de cel mult un an fără plata unei despăgubiri.

f. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

6.2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost realizate de concesionar vor fi repartizate după cum urmează:

a. bunuri de retur – terenul concesionat, care revine deplin drept gratuit și liber de orice sarcini concedentului

b. bunuri de preluare – construcțiile realizate care revin concesionarului

c. bunuri proprii – obiecte de inventar, bunuri mobile care rămân în proprietatea concesionarului.



7.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

Conform Regulamentului de urbanism din zona si certificatului de urbanism nr.179/20.07.2017, copie parte integranta la prezentul caiet de sarcini.

8. LITIGII

Litigiile de orice fel ce decurg din contractul de concesiune, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă vor fi soluționate de către instanța competentă.

Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

9.CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

9.1 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:

Ofertanții pot fi persoane juridice si persoane fizice si vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care consta în:

- a) CUI (sau echivalent pentru persoane juridice străine) –în copie certificata pentru conformitate cu originalul, *doar pentru persoane juridice*;
- b) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau copie certificata pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitației - *doar pentru persoane juridice*;
- c) Dovada achitării garanției de participare la licitație - în copie;
- d) Dovada achitării taxei de participare la licitație - în copie;
- e) Declarație de participare la procedură – în original;
- f) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport);
- g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment - *doar pentru persoane juridice*;
- h) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) – în copie legalizată - *doar pentru persoane fizice*;
- i) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „ *De acord cu propunerea de contract*”.

În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați **eligibili** și vor putea participa la licitație.

9.2 GARANTIA DE PARTICIPARE SI TAXA DE PARTICIPARE



Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant, în numerar la casieria instituției organizatoare, cu Ordin de plata la data înscrierii sau fila CEC avalizată de banca cu termen scadent la semnarea contractului de concesiune/inchiriere.

Valoarea garanției de participare la licitație va fi stabilită într-un quantum cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației, calculat ca euro/mp./an.

În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru mai multe bunuri în cadrul aceleași proceduri, va achita garanția de participare și taxa de participare la licitație pentru fiecare bun în parte.

Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de concesiune, sau de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitație de către conducătorul instituției organizatoare.

În cazul adjudecării licitației, garanția de participare se constituie în redeventa pe un an de zile – concesiune.

Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul de concesiune în termenul precizat în documentația de licitație.

10.OFERTA

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de concesiune a lotului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu reglementările urbanistice din zona, în cazul adjudecării.

Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a semna contractul de concesiune cu acesta.

Revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare .

Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de concesiune vor fi excluse de la licitație.

Ofertele depuse după termenul limită, sunt excluse de la licitație.

11.TERMENE

Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele, numit „termen de primire a ofertelor” este data de

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei orașului TECHIRGHIOI în data de

Termenul de valabilitate al ofertei este până la data deschiderii ofertei.

12.DISPOZIȚII FINALE



1. In termen de 30 zile de la ramanerea definitiva a adjudecarii se va proceda la punerea in posesie a terenului, in baza hotararii de adjudecare.

2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

3. In cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de organizator pentru perfectarea contractului de concesiune, organizatorul își rezerva dreptul de a nu-l mai accepta la urmatoarele licitatii pentru lotul adjudecat.

4. Dupa concesionare, realizarea constructiei se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, si a autorizatiei de construire emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 modificata si completata.

5. Obținerea avizelor și autorizației de construire pentru realizarea construcției privesc pe concesionar.

6. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii legali ai acestora cad în sarcina concesionarului.

7. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității și încadrarea în termenele de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune și prin autorizația de construire.

13. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. PROCEDURA DEPUNERII OFERTELOR

Documentele de eligibilitate vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea: „Pentru licitația: *Concesionarea imobilului _____ situat în _____, str. _____ nr. _____, aflat în proprietatea privată a orasului Techirghiol. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____*”

Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

2. PROCEDURA LICITAȚIEI

Etapela licitației publice - cu ofertă prin strigare - se vor desfășura la data, locul și orele menționate în anunțul publicitar, respectiv în documentația de licitație.

Comisia de licitație va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de licitație care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, anunță prețul de pornire al licitației și precizează pasul de supralicitare stabilit.



Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitației.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti

La finalizarea procedurii, comisia de licitație întocmește Procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora. O copie a Procesul verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora.

3.PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE CU STRIGARE.

Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.

Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție/ decizie licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

14. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

În baza Procesului verbal de desfășurare a licitației, Comisia de licitație întocmește **Raportul procedurii de licitație** care se semnează de către toți membrii comisiei și se înaintează conducătorului instituției organizatoare spre aprobare.

Raportul procedurii de licitație va fi înaintat spre aprobare conducătorului autorității organizatoare a licitației, doar după expirarea perioadei de contestații sau după soluționarea eventualelor contestații formulate.

În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de concesiune.



Contractul de concesiune se încheie în cel mult 10 zile de la data aprobării de către conducătorul organizatorului licitației a Raportului procedurii de licitație.

Neîncheierea contractului de concesiune în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

Contractul de concesiune va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de concesiune aprobat, și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul concesiunii – conform anexei, copie parte integrantă la prezentul caiet de sarcini.

15. – DISPOZIȚII FINALE

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul organizatorului licitației.

Organizatorul licitației are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de concesiune.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR ORAȘ**

OFERTA

Subsemnatul.....
ofer pentru terenul in suprafata de m.p. situat în oraş Techirghiol, judeţ
Constanţa, str....., nr....., lot....., suma.....
euro/mp./an – fara TVA.

Numele şi prenumele ,

Semnătura,

Data



DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Nr. /

1. Denumirea completă a ofertantului

.....

(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociație).

2. Sediul ofertantului (adresa completă).....
telefon fax

3. Date de identificare a ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare)

4. Garanția de participare la procedură a fost constituită, în data de prin chitanța nr.:

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este

6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de concesiune și să constituim garanția de participare a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul a), vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)



ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....,cu sediul în,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal
....., reprezentată legal prin, în calitate de

....., împuternicim prin prezenta
pe....., domiciliat în, identificat cu
B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de
....., la data de, având funcția de
....., să ne reprezinte la procedura de licitație publică
deschisă cu ofertă prin strigare inițiată de _____ în calitate de _____.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite
(buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

.....

Reprezentat legal prin

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)



Persoana juridică

_____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)..... [se inserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată de

_____ în vederea concesiunii bunului

_____ aflat în proprietatea privată a orasului Techirghiol, declar pe proprie răspundere următoarele:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) la data prezentei 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 sau în țara în care sunt stabilit ;
- c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- d) 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;

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.

Data completării

.....

Persoană juridică,





CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. DIN

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

I.1. Încheiat între Orașul Techirghiol cu sediul în str. Dr.V.Climescu nr.24, jud. Constanța, reprezentat prin – primarul orașului, în calitate de *concedent*, pe de o parte

și

....., identificat cu C.I. seria, nr....., CNP:....., cu domiciliul în oras/comuna/sat....., Jud....., str. nr.....bl...ap...sc...et....., sau cu sediul in oras....., Inmatriculata in Registrul Comertului cu nr....., CUI., reprezentata prin, în calitate de *concesionar*, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul contract de concesiune în temeiul prevederilor Legii nr.50/1991, H.C.L. nr. /, raport licitație nr. /, proces verbal licitație nr. /

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

II.1. Obiectul contractului îl constituie cesiunea dreptului de folosință, inclusiv dreptul de a construi pe terenul în suprafață de mp, identificat în orașul Techirghiol, str....., nr....., lot

II.2. Terenul concesionat are destinația de.....

II.3. În derularea contractului de concesiune Orașul Techirghiol -Consiliul Local Techirghiol va utiliza următoarele categorii de bunuri :

- bunuri de retur – terenul concesionat,
- bunuri de preluare – construcțiile realizate care revin concesionarului.
- bunuri proprii – obiecte de inventar, bunuri mobile care rămân în proprietatea concesionarului.

III. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

III.1. Durata de concesionare a lotului – cu destinația de..... este pe durata existenței construcției sau durata deani, cu posibilitatea prelungirii.

IV. REDEVENTA

IV.1. Redevența(preț) este de..... euro/mp/an (fără T.V.A.).

IV.2. Concesionarul este obligat să achite redevența astfel:

- 25% până la data de 15 martie;
- 25 % până la data de 15 iunie;





- 25 % până la data de 15 septembrie;
- 25 % până la data de 15 decembrie.

IV.3. Neplata în termen atrage dobânzi și penalități de întârziere conform legilor în vigoare.

IV.4. Redevența stabilită la art.IV.1. se va reactualiza în momentul plății în funcție de cursul euro stabilit de către B.N.R.

IV.5. Cursul euro stabilit de B.N.R. la data încheierii contractului este de lei.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

V.1. Drepturile concesionarului

1. În termenul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și răspundere sa terenul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2. Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

V.2. Drepturile concedentului

1 - Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, să verifice stadiul de realizare a construcției precum și modul în care este satisfăcut interesul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

2 - Concedentul are dreptul să efectueze verificarea, fără notificarea prealabilă a concesionarului.

3 - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

VI.1. Obligațiile concesionarului

- Concesionarul este obligat să desfășoare pe lotul concesionat numai construcție – cu destinația
- Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune sau a punerii în posesie a terenului.
- Concesionarul are obligația de a executa integral construcția la termenul prevăzut în autorizație.
- Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau cesiona în tot sau în parte terenul ce face obiectul concesiunii.
- Concesionarul este obligat să achite redevența.
- Concesionarul va suporta toate cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire.
- Concesionarul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, de energie electrică și de colectare a reziduurilor menajere.
- Întârzierile de plată se vor penaliza conform normelor în vigoare la data plății.
- Concesionarul are obligația de a respecta destinația terenului.





VI.2. Obligațiile concedentului

- Să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- Nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, decât în cazurile special prevăzute de lege sau din motive excepționale legate de interesul local sau național.
- Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- Concedentul va sprijini concesionarul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale (rețea de alimentare cu apă, rețea canalizare, salubritate).

VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

VII.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina concedentului.
- b. În cazul în care se demolează construcția cu destinația de de către concesionar.
- c. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin reziliere cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- d. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.
- e. La dispariția în caz de forță majoră a terenului concesionat sau în cazul imposibilităților obiective ale concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f. În cazul încălcării obligației de a începe construcția în termen de cel mult un an fără plata unei despăgubiri, ceea ce constituie pact comisoriu de grad IV.
- g. În cazul în care interesul național sau local o impune prin răscumpărarea concesiunii care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea la propunerea concedentului. În acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.
- h. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VII.2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost realizate de concesionar vor fi repartizate după cum urmează:

- a. bunuri de retur – terenul concesionat, care revine deplin drept gratuit și liber de orice sarcini concedentului
- b. bunuri de preluare – construcțiile realizate care revin concesionarului
- c. bunuri proprii – obiecte de inventar, bunuri mobile care rămân în proprietatea concesionarului.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

VIII.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.





VIII.2 Nerealizarea investitiei in termenul autorizatiei de construire cu prelungirea prevazuta in conditiile legii, atrage raspunderea concesionarului, la plata unor daune, reprezentand 2%/an din valoarea investitiei prevazute in autorizatia de construire. Daunele vor curge pana la incheierea procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

IX. LITIGII

IX.1. Litigiile de orice fel ce decurg din prezentul contract de concesiune, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă vor fi soluționate de către instanța competentă.

X. DISPOZIȚII FINALE

Neexecutarea obligațiilor de către concesionar atrage desființarea contractului de plin drept, fără îndeplinirea vreunei formalități.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi – în 2 (două) exemplare.

CONCEDENT,
ORAȘUL TECHIRGHIOL
PRIMAR –

CONCESIONAR,
.....

VIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar oras.....

VIZA C.F.P.,
.....

Președinte de sedinta,
.....



Secretar oras,
.....