



## HOTARARE

**privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan, oras Techirghiol, str. Eroilor nr.28B - cu destinatia de locuinta**

Consiliul Local al oraşului Techirghiol, întrunit în şedinţa ordinară din data de **19.06.2018**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre şi expunerea de motive prezentate de d-l primar – Soceanu Iulian-Constantin, avizul Comisiei pe domenii de specialitate nr.2, precum şi avizul de legalitate prezentat de secretarul oraşului,

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr.8571/31.05.2018 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 şi completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator ec.Penco Jelin;
- imobil nr.cad.107366/CF.107366;
- H.C.L. nr.80/23.03.2017 privind aprobarea Regulamentului privind închirierea sau concesiunea bunurilor aparţinând domeniului privat al unităţii administrative teritoriale ale oraşului Techirghiol.

Văzând prevederile art.36 alin.5, lit."b" si art.121,123, alin.2 din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, rep.,

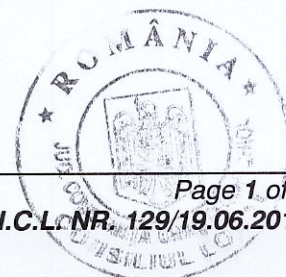
În temeiul prevederilor art.45, alin.3 din Legea nr.215/2001, privind administraţia publică locală, modificată şi completată,

## **HOTĂRĂŞTE :**

Art.1 – Se aprobă concesiunea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 385 mp. situat in orasului Techirghiol, str. Eroilor nr28B, cu destinatia de locuinta.

Art. 2 – Terenul mentionat la art.1, apartine domeniului privat al orasului Techirghiol si are urmatoarele vecinatati:

- la N – alee acces din str. Eroilor
- la S – propr. Oras Techirghiol si privata
- la E – propr. Oras Techirghiol si privata
- la V – propr. Oras Techirghiol si privata





Art.3 – Se aproba elementele de pret ale licitatiei, respectiv:

- garanție de participare - 600 euro;
- taxă de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform rapoartelor de evaluare, respectiv -0,87 euro/mp/an – fata TVA.
- pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

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

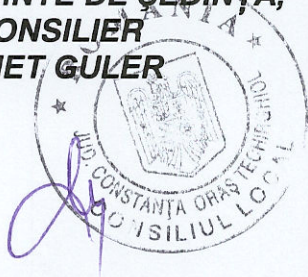
Art.5 – Secretarul orașului va face publică hotărârea prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 14 voturi pentru, - voturi împotriva, - abțineri, din totalul de 15 consilieri în funcție .

Techirghiol, astăzi – **19.06.2018.**

Nr. **129.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER  
AMET GULER**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

Redactată în 3 exemplare originale

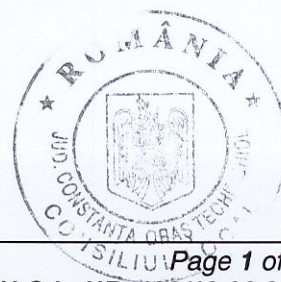
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL TECHIRGHIOL  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1  
la H.C.L. nr. 129/19.06.2018

## **CAIET DE SARCINI**

privind concesionarea prin licitație publică cu strigare a  
terenului în suprafață de 385 mp, situat în  
oraș Techirghiol, județ Constanța,  
str. Eroilor nr.28B, cu destinația de locuința

- anul 2018 -



## **CAIET DE SARCINI**

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan a terenului în suprafață de 385 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, str. Eroilor nr.28B-nr.cad.107366/CF.107366, cu destinația de locuința.

### **1.OBIECTUL CONCESIUNII**

Obiectul licitației îl constituie concesionarea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 385 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, str. Eroilor nr.28B, nr.cad. 107366/CF.107366, cu destinația de locuința.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la N – alee acces din str. Eroilor
- la S – propr. Oras Techirghiol si privata
- la E – propr. Oras Techirghiol si privata
- la V – propr. Oras Techirghiol si privata

### **2.DURATA CONCESIUNII**

Durata de concesionare a lotului este pe durata existentei construcției de la data încheierii contractului de concesionare.

### **3. ELEMENTE DE PREȚ**

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

Pasul licitației va fi de 10% din pretul de pornire.

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 redeventei.

Plata redeventei/chiriei 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 destinația de locuința.

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 destinația de locuința.

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). În caz contrar, concedentul va proceda la rezilierea contractului de concesionare.

### **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/inchiriere 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/choiriasul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective în condițiile legii, si va permite accesul nestingherit al angajatilor acestor regii si societati in vederea accesului la rețelele existente.

### **6. INCETAREA CONCESIUNII**

6.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

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

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

c. In 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. In 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

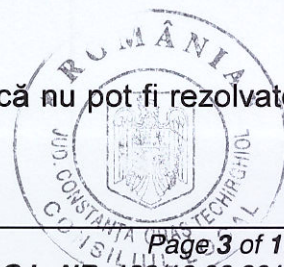
c. bunuri proprii – obiecte de inventar, bunuri mobile care rămân în proprietatea concesionarului.

### **7. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG al orasului Techirghiol si Certificat de urbanism.

### **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 și persoane fizice și vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care constă în:

- a) CUI (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în copie certificată 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 certificată 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 GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI 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.

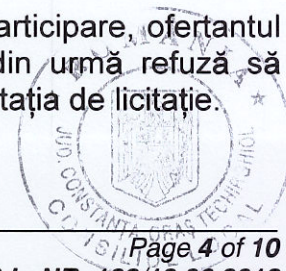
Valoarea garanției de participare la licitație va fi stabilită într-un quantum cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației, calculat ca euro/mp./an.

În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru mai multe bunuri în cadrul aceleiași 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 adjudecatarului licitației, garanția de participare se constituie în redevența 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.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 oraşului TECHIRGHIOI în data de .....

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

## **11.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 oraşului Techirghiol. A nu se deschide înainte de data \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_*”

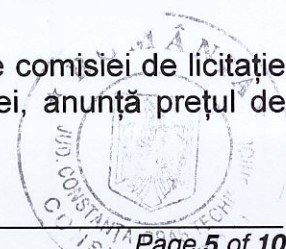
Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

### **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**

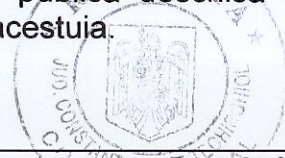
În baza Procesului verbal de desfășurare a licitației, Comisia de licitație întocmește **Raportul procedurii de licitație** care se semnează de către toți membrii comisiei și se înaintează conducătorului instituției organizatoare spre aprobare.

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.



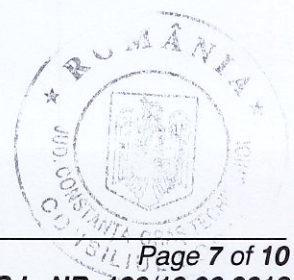


Contractul de concesiune va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de închiriere/concesiune aprobat, și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul concesiunii .

## **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.



**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 bună execuție 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)

