



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil - teren
situat în intravilan oraș Techirghiol, str. Berzei nr.5- cu destinația de activități economice**

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința ordinară din data de **18.10.2018**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de d-l primar – Soceanu Iulian-Constantin, raportul comisiilor pe domenii de specialitate nr. 1, 2 și 3, precum și avizul de legalitate prezentat de secretarul orașului.

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 16739/2018 al Serviciului de Urbanism,
- H.C.L. nr. 56/17.06.1999 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism;
- Rapoartele de evaluare întocmit de evaluator Ec. Penco Jelin;
- plan cadastru 12243 vechi – 103093 actual;
- H.C.L. nr. 80/23.03.2017 privind aprobarea Regulamentului privind închirierea sau concesiunea bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale ale orașului Techirghiol.
- Art.14-20, 40-41 din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construire;

Văzând prevederile art.36 alin.5, lit."b" și art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, rep.,

În temeiul art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafața de 519 mp, situat în intravilan oraș Techirghiol, str. Berzei nr.5, cu destinație de activități economice.

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

- la N – propr. Oraș și privată
- la S – propr. privată
- la E – str. Berzei
- la V – propr. privată

Art.3 – Se aprobă elementele de preț ale licitației: -garanție de participare - 530 euro;
-taxă de participare - 300 euro;
-prețul de pornire - conform rapoartelor de evaluare, respectiv: 1,01 euro/mp/an;
- pasul licitației este de 10% din prețul de pornire.

Art.4 – Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr.1, parte integrantă 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 – **18.10.2018**.
Nr. **222**.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



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

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică cu strigare a
terenului în suprafață de 519 mp., situat în oraș Techirghiol, str.
Berzei nr.5, cu destinația de activități economice

- anul 2018 -



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 519 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, str. Berzei nr.5, cu destinația de activități economice.

1.OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul licitației îl constituie concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 519 m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, str. Berzei nr.5, cu destinația de activități economice.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la N – propr. Oras si privata
- la S – propr. privata
- la E – str. Berzei
- la V – propr. privata

2.DURATA CONCESIUNII

Durata de concesionare a imobilului – teren este de 49 ani de la data încheierii contractului de concesiune.

3. ELEMENTE DE PRET

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 concesiune încheiat între parti și va fi corelat la cursul leu-euro din ziua plății redeventei.

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

4. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

În termenul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și răspunderea sa terenul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, adică pentru destinația de activități economice.

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

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

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

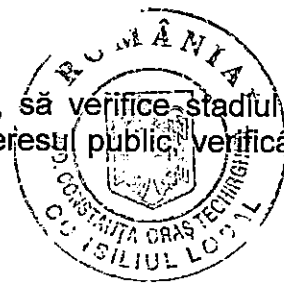
Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune sau a punerii în posesie a terenului.

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 concesiune.

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/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, 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.

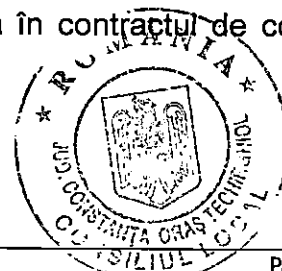
7. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

Conform Regulamentului de urbanism din zona și certificatului 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 plată la data înscrierii sau fila CEC avalizată de banca cu termen scadent la semnarea contractului de concesiune.

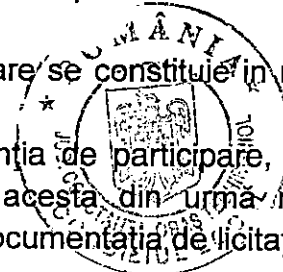
Valoarea garanției de participare la licitație va fi stabilită într-un quantum cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației, calculat ca euro/mp./an.

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 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.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.DISPOZITII FINALE

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

2. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

3. În cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de organizator pentru perfectarea contractului de concesiune, organizatorul îşi rezerva dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitaţii pentru lotul adjudecat.

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

5. Obţinerea avizelor şi autorizaţiei de construire pentru realizarea construcţiei privesc pe concesionar.

6. Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente şi obţinerea acordului de la deţinătorii legali ai acestora cad în sarcina concesionarului.

7. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţii în vederea asigurării calităţii şi stabilităţii şi încadrarea în termenele de punere în funcţiune stabilit prin contractul de concesiune şi prin autorizaţia de construire.

13.INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

1. PROCEDURA DEPUNERII OFERTELOR

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

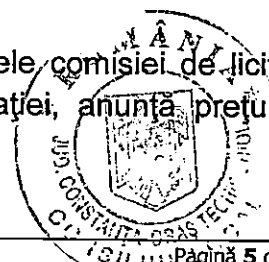
Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentaţia de licitaţie, ori este primit de către organizatorul licitaţiei după expirarea datei şi orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitaţie fără a fi deschis.

2. PROCEDURA LICITAŢIEI

Etapele licitaţiei publice - cu ofertă prin strigare - se vor desfăşura la data, locul şi orele menţionate în anunţul publicitar, respectiv în documentaţia de licitaţie.

Comisia de licitaţie va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanţi şi va întocmi lista cu ofertanţii eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condiţiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

Şedinţa de licitaţie propriu-zisă este condusă de preşedintele comisiei de licitaţie care declară deschisă şedinţa de licitaţie, prezintă obiectul licitaţiei, anunţă preţul de pornire al licitaţiei şi 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 CONTESTATIE 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 vîna exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

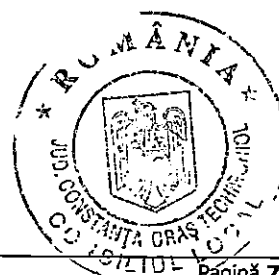


Contractul de concesiune va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de închiriere/concesiune aprobat, și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul concesiunii .

15. – DISPOZITII 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)



_____ (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 închirierii/concesionarii 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,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Dr. Jr. Paroșanu Nicolina.