

## **CAIET DE SARCINI**

privind concesionarea prin licitație publică a terenului  
în suprafața de ..... mp. situat în oraș Techirghiol,  
str. ....nr.....nr.cadastru ...../CF.....  
cu destinația de .....

PROPRIETAR – ORASUL TECHIRGHIOI  
SEDIUL - STR. DR. V. CLIMESCU NR.24,  
LOC.TECHIRGHIOI, JUDET CONSTANTA, COD POSTAL 906100

- anul .....-

## **Cap.I-Informatii generale privind obiectul concesiunii**

(1). Prezentul caiet de sarcini are ca obiect reglementarea si organizarea concesiunilor prin licitatie publica, a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Techirghiol, titularul dreptului de proprietate fiind Orasul Techirghiol, iar competenta materiala de administrare a bunurilor in cauza este in sarcina Consiliului Local al Orasului Techirghiol.

(2) Legislatia in domeniu:

- OUG. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Ordinul ministrului dezvoltarii regionalea locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea a legii nr.50/1991;
- HG. Nr.525/1996 privind aprobarea Regulaentului general de urbanism, rep. cu modificarile si completarile ulterioare;
- Lega nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG. nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane, rep. cu modificarile si completarile ulterioare.

## **CAPITOLUL II - Obiectul dreptului de concesiune**

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

## **CAPITOLUL III - Titularii dreptului de concesiune**

(1) Bunurile proprietate privata pot fi concesionate de unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate privata.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate privata, în schimbul unei redevențe.

(3) Orașul, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate privata a orașului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul orașului Techirghiol.

## **CAPITOLUL IV - Exerțitarea dreptului de concesiune**

(1) Subconcesionarea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate pprivata se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

## **CAPITOLUL V -Durata concesiunii**

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

## **CAPITOLUL VI – Redevența**

(1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

(2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către organe de specialitate ale administrației publice locale, conform prevederilor legale.

(3) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (2), organele de specialitate ale administrației publice locale, vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

#### **Cap.VII.- Obiectul concesiunii**

(1) – Imobilul – teren in suprafata de .....mp. este situat in oras Techirghiol, str..... nr....., nr. cad. .... /....., avand destinatia de.....

-Pentru terenul din Zona Nenciu Stoian -Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010;

Concesionarul are obligatia sa isi inscrie in Cartea Funciara, dreptul de concesiune si sa actualizeze categoria de folosinta a terenului, conform Deciziei nr.664/2010 a MADR-DADR Constanta, respectiv intravilan Cc.

#### **Cap.VIII – Elemente de pret**

- garantia de participare la licitatie - include TVA -.....euro/mp./an -(plata se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării plății) ;

- taxă de participare - 300 euro - (plata se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării plății);

- taxa Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro- -(plata se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării plății).;

- prețul de pornire - conform raportului de evaluare : ..... euro/mp/an. – include TVA. - (plata se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării plății).

- Taxa, documentatia de atribuire si garantia de participare sunt valabile pentru o singura licitatie si se vor achita cu chitanta sau ordin de plata vizat de banca pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie.

- Ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, garantia de participare la licitatie.

- Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.

În cazul adjudecatarului licitației, garanția de participare se constituie in 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.

#### **Cap.IX - Condițiile si regimul de exploatare al imobilului**

Art.1 – Reglementarile si functiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinatiile admise cu conditionari, destinatiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic, sunt inscise in certificatul de urbanism nr..... /..... emis de Primaria orasului Techirghiol, in vederea concesiunii prin licitatie publica, certificat care constituie anexa la caietul de sarcini.

#### **CAPITOLUL X - Procedura administrativă de inițiere a concesiunii**

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune.

(3) Propunerea de concesiune prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

#### **CAPITOLUL XI - Studiul de oportunitate**

(1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(2) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(4) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (3), prin hotărâre a consiliului local. În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (3), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

#### **CAPITOLUL XII - Conținutul caietului de sarcini**

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul concesiunii;
- b) condiții generale ale concesiunii;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- c) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puțin următoarele:

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subconcesiunii bunului concesionat;
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- f) durata concesiunii;
- g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

### **CAPITOLUL XIII - Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate private.**

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privata sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

### **CAPITOLUL XIV - Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata**

- (1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privata prin aplicarea procedurii licitației.
- (2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.
- (3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre.
- (4) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.
- (5) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.
- (6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.
- (7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
  - a)** asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
  - b)** punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.
- (9) În cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.
- (10) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

### **CAPITOLUL XV - Conținutul documentației de atribuire**

- (1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.(2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

## **CAPITOLUL XVI - Licitația**

- (1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
- (2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și de cerințele specifice.
- (3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.
- (4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
  - a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
  - b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
  - c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
  - d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
  - e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
  - f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
  - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (7) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
  - a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
  - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, drept pentru care concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate

cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## **CAPITOLUL XVII - Reguli privind oferta**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**- Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul(registratura) Primariei Orasului Techirghiol, pana la data si ora limita pentru depunerea stabilita in anunt, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:**

**- cererea de participare la licitatie, conform anexei nr.2;**

**A. PERSOANA JURIDICA STRAINA:**

**PLICUL EXTERIOR**

**1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:**

**-certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului;**

**-certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;**

**-copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere legalizata a pasajelor semnificative;**

**-declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, potrivit formularului din anexa nr.3, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;**

**-imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;**

**-certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul/punctul de lucru, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata;**

**-declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor potrivit formularului anexa nr.4.**

**Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.**

**2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:**

**-dovada achitarii Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;**

**- dovada achitarii taxei de participare, in valoare de 300 euro;**

**Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:**

**-prin virament in contul ORASULUI TECHIRGHIOL, CUI – 4300540, RO03TREZ23621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Eforie;**

**- la casieria Primariei orasului Techirghiol.**

**- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (include TVA) -.....euro;**

**Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:**

**-prin virament in contul ORASULUI TECHIRGHIOL, CUI - 4300540, RO28TREZ2365006XXX001024, deschis la Trezoreria Eforie;**

**- la casieria Primariei orasului Techirghiol.**

**-(plata garantiei, taxe de participare di documentatiei de atribuire - se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării platii)**

**PLICUL INTERIOR**

**a)Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr.5 – (se puncteaza cu 40 puncte);**

**b)capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / declarartii pe propria raspundere/document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de concesiune, respectiv redeventa calculata pe 1 an de zile- (se puncteaza cu 40 puncte);**



c) protecția mediului înconjurător – declarație pe proprie răspundere – (se punctează cu 20 puncte);

## **B. PERSOANA JURIDICĂ ROMÂNĂ:**

### **PLICUL EXTERIOR**

#### **1) Documente de certificare a identității și calității ofertantului:**

- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolventă, faliment sau lichidare-original, potrivit formularului din anexa nr.3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- imputernicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ-teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit formularului anexa nr.4.

**Nota:** Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

#### **2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitație:**

- dovada achitării Documentației de atribuire, în valoare de 20 euro;
  - dovada achitării taxei de participare, în valoare de 300 euro;
- Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:
- prin virament în contul **ORASULUI TECHIRGHIOI, CUI – 4300540, RO03TREZ23621180250XXXXX**, deschis la Trezoreria Eforie;
  - la casieria Primăriei orașului Techirghiol.
- dovada achitării garanției de participare la licitație (include TVA) -.....euro;
- Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:
- prin virament în contul **ORASULUI TECHIRGHIOI, CUI - 4300540, RO28TREZ2365006XXX001024**, deschis la Trezoreria Eforie;
  - la casieria Primăriei orașului Techirghiol.
- (plata garanției, taxe de participare și documentației de atribuire - se face în moneda națională la cursul euro BNR din ziua efectuării plății)

### **PLICUL INTERIOR**

- a)Oferta financiară -va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului anexa nr.5 – (se punctează cu 40 puncte);
- b)capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverințe de venit / declarații pe propria răspundere/document emis de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de concesiune, respectiv redevența calculată pe 1 an de zile- (se punctează cu 40 puncte);
- c)protecția mediului înconjurător – declarație pe proprie răspundere – (se punctează cu 20 puncte);

## **C. PERSOANA FIZICA:**

### **PLICUL EXTERIOR**

#### **1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:**

- act de identitate- copie;
- imputernicire notariala in origina/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are domiciliul, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor protrim formularului anexa nr.4.

**Nota:** Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

#### **2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:**

- dovada achitarii Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;
  - dovada achitarii taxei de participare, in valoare de 300 euro;
- Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:
- prin virament in contul **ORASULUI TECHIRGHIOL, CUI – 4300540, RO03TREZ23621180250XXXXX**, deschis la Trezoreria Eforie;
  - la casieria Primariei orasului Techirghiol.
- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (include TVA) -.....euro ;
- Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:
- prin virament in contul **ORASULUI TECHIRGHIOL, CUI - 4300540, RO28TREZ2365006XXX001024**, deschis la Trezoreria Eforie;
  - la casieria Primariei orasului Techirghiol.
- (plata garantiei, taxe de participare di documentatiei de atribuire - se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuarii platii)

### **PLICUL INTERIOR**

- a)Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr.5 – (se puncteaza cu 40 puncte);
- b)capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / declarartii pe propria raspundere/document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de concesiune, respectiv redeventa calculata pe 1 an de zile- (se puncteaza cu 40 puncte);
- c)protectia mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere – (se puncteaza cu 20 puncte ;

## **CAPITOLUL XVIII - Comisia de evaluare**

(1) La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

- a) reprezentanți ai consiliului local;
- b) inspectori din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului;

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primar dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:

(a) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(b) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(c) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(d) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(e) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

1) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

2) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

3) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

4) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(5) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **CAPITOLUL XIX - Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate privata**

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

## **CAPITOLUL XX - Determinarea ofertei câștigătoare**

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

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

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

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

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6), precum și a următoarelor:

-Ofertele se redactează în limba română;

-Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora;

-Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai jos:

- Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute mai jos:

-Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;

- Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 10% din pretul ofertat.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

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

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute mai jos:

-Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;

- Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesiionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

**In cazul prezentului Caiet de sarcini criteriul de atribuire a imobilului in cauza si ponderea fiecarui criteriu este :**

**a) cel mai mare nivel al pretului de pornire (oferta financiara) – 40 puncte;**

**b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / declaratii pe propria raspundere/document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de concesiune, respectiv redeventa calculata pe 1 an de zile– 40 puncte;**

**c) protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere – 20 puncte ;**

**Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.**

**În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitatiei este de 10% din pretul ofertat.**

## **CAPITOLUL XXI - Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate private**

(1) In afara cazului in care concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cu ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

**a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute mai jos:**

-transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

-tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

-proportionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

-nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

-libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la prevederile de ai sus de la alin.a

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **CAPITOLUL XXII - Reguli privind conflictul de interese**

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

## **CAPITOLUL XXIII - Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate private**

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

## **CAPITOLUL XXIV - Neîncheierea contractului**

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

#### **CAPITOLUL XXV- Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate private**

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privata trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

**a)** bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

**b)** bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

#### **CAPITOLUL XXVI - Drepturile și obligațiile concesionarului**

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.



(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privata, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

(14) Concesionarul este obligat să desfășoare pe lotul concesionat numai construcție – cu destinația pentru care a adjudecat terenul.

(15) 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.

(16) Concesionarul are obligația de a executa integral construcția la termenul prevăzut în autorizație.

(17) Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau cesiona în tot sau în parte terenul ce face obiectul concesiunii.

(18) 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.

(19) Concesionarul are obligația de a respecta destinația terenului.

## **CAPITOLUL XXVII - Drepturile și obligațiile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

### **CAPITOLUL XXVIII - Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate private**

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- g) 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.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata se derulează în condițiile stabilite inițial.

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

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

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

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

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

### **CAPITOLUL XXIX - Exercițarea controlului**

(1) Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate privata cu nerespectarea legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii poate solicita punctul de vedere al Agenției Naționale pentru Achiziții Publice.

(2) Ministerele de resort și ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice, prin structurile cu atribuții specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național, iar Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate privata de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) aplicarea hotărârii de concesiune;
- b) publicitatea;
- c) documentația de atribuire;
- d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- e) dosarul concesiunii;
- f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

#### **CAPITOLUL XXX - Soluționarea litigiilor**

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

#### **CAPITOLUL XXXI - Protecția datelor**

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală

#### **CAPITOLUL XXXII - Obligatiile privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca și a normelor de apărare împotriva incendiilor**

(1) Concesionarul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de legislația privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca și a normelor de apărare împotriva incendiilor și de a obține toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

#### **Anexe:**

- Anexa nr.1 – Datele de identificare a imobilului – teren ce formează obiectul concesiunii;
- Anexa nr.2 – Cerere de participare la licitație;
- Anexa nr.3 – Declarație pe proprie răspundere;
- Anexa nr.4 – Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor.
- Anexa nr.5 – Formular de ofertă.
- Anexa 6 - Fișa de date a procedurii de concesiune
- Certificat de urbanism

Datele de identificare privind concesionarea prin licitatie publica a unor imobile – terenuri, proprietate privata a Orasului Techirghiol

**1. Teren in suprafata de 2549 mp, situat in oras Techirghiol, zona Nenciu Stoian, Ps273/1/1+Ps273/1/2+Ps273/4/2, lot 2, lot 1, str. Crizantemei nr.8 - destinatie activitati turistice**

– nr. cad. 108301/CF.108301;

-Certificat de urbanism nr.214/28.07.2020;

-Elemente de pret:

- garantia de participare la licitatie - 2141 euro
- taxa de participare - 300 euro;
- taxa Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;
- prețul de pornire - 0,84 euro/mp./an – include TVA.
- plata taxelor, garantiei si a pretului terenului se face in moneda nationala la cursul euro BNR

din ziua efectuării plății;

-Vecinataile imobilului – teren sunt urmatoarele:

- la nord – alee acces;
- la sud – lot 2 si 7;
- la est – alee acces;
- la vest – str. 9 Mai si IE 107569, IE 107525, IE 104486;

**2. Teren in suprafata de 536 mp, situat in oras Techirghiol, str. Narciselor nr.12- destinatie de locuinta**

-nr. cad. 109625/CF.109625;

-Certificat de urbanism nr.215/28.07.2020

-Elemente de pret:

- garantia de participare la licitatie - 643 euro
- taxa de participare - 300 euro;
- taxa Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;
- prețul de pornire - 1,20 euro/mp./an – include TVA.
- plata taxelor, garantiei si a pretului terenului se face in moneda nationala la cursul euro BNR

din ziua efectuării plății;

-Vecinataile imobilului – teren sunt urmatoarele:

- la nord – propr. privata IE 108074;
- la sud – str. Narciselor;
- la est – prop. privata IE 105905;
- la vest – propr. privata;

Datele de identificare ale persoanei juridice/persoanei fizice:

---

---

---

Catre,  
Primaria Orasului Techirghiol  
Jud. Constanta, oras Techirghiol, str. Dr. V. Climescu nr.24, cod postal 906100

**CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a participa la licitatia publica pentru concesionarea imobilului– teren situat in oras Techirghiol, str..... nr....., suprafata de..... mp.

In acest scop va comunicam urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne asumam raspunderea legala:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica

-Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice:\_\_\_\_\_

-Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul)\_\_\_\_\_

-Sediul/domiciliul\_\_\_\_\_

-Telefon, Fax, E-mail:\_\_\_\_\_

-Pagina web\_\_\_\_\_

-Persoana de contact\_\_\_\_\_

-Profil de activitate actuala\_\_\_\_\_

-Cifra de afaceri (daca este cazul)\_\_\_\_\_

-Numar total de angajati\_\_\_\_\_

-Alte informatii relevante\_\_\_\_\_

---

## B. ALTE MENTIUNI

---

---

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de concesiune in termenii si conditiile stipulate in caietul de sarcini.

Am luat la cunostinta de faptul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de incheiere a contractului de concesiune, vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat la cunostinta de prevederile Documentatie de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de concesiune sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data,

---

Semnatura autorizata,

---

## DECLARATIE

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_  
(se insereaza numele persoanei juridice), in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru concesionarea imobilului – teren situat in oras Techirghiol, str.....nr....., suprafata de..... mp., din data de....., ora....., organizata de Primaria Orasului Techirghiol.

### **Declar pe propria raspundere ca:**

a) Nu sunt in stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;

b) Nu fac obiectul unei procedure legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit.a);

c) Mi-am indeplinit obligatiile de plata impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidate, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;

d) Nu am fost condamnat, in ultimii 3 ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Reprezentant legal,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata si stampila)

Operator economic/persoana fizica

---

Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului,  
securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor

Subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant

imputernicit al \_\_\_\_\_ (denumirea si sediul ofertantului)  
declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals in acte publice, ca ma angajez sa  
pretez activitati in cadrul bunului imobil concesionat, in conformitate cu prevederile legislatiei in  
vigoare privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva  
incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile  
care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de  
aparare impotriva incendiilor.

Data completarii \_\_\_\_\_

Operator economic/persoana fizica

---



**FORMULAR DE OFERTA**

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICA

---

Catre,  
Primaria orasului Techirghiol

Domnilor,

Examinand Caietul de sarcini privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului – teren situat in oras Techirghiol, str.....nr....., suprafata de..... mp., din data de....., ora....., organizata de Primaria Orasului Techirghiol, subsemnatul (reprezentant al)....., oferim un pret de concesionare de.....euro/mp./an- include TVA.

De asemeni ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de concesiune in termenii si conditiile stipulate in caietul de sarcini.

Ma angajez sa mentin aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, respectiv pana la data de....., si ea va ramane (ziua/luna/anul)

obligatorie pentru mine si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajat intre noi.

Data,

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICA

---

**FISA DE DATE A PROCEDURII DE CONCESIUNE  
PRIN LICITATIE PUBLICA**

I. Autoritatea contractanta

Denumire: ORASUL TECHIRGHIOL – PRIMARIA ORASULUI TECHIRGHIOL		
Adresa: STR. DR. V. CLIMESCU NR.24		
Localitate: TECHIRGHIOL	Cod postal: 906100	Tara: ROMANIA
Persoana de contact: secretar comisie licitatie – insp. DUMITRACHE CAMELIA	Telefon: 0040 241 735622	
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro	Fax: 0040 241 735314	
Adresa Autoritatii contractante:www. primariatechirghiol.ro		

II. Principala activitate sau activitati ale Autoritatii contractante

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local	<input checked="" type="checkbox"/> servicii generale ale administratiilor publice
<input type="checkbox"/> agenții naționale	<input type="checkbox"/> aparare
<input checked="" type="checkbox"/> autorități locale	<input type="checkbox"/> ordine publică/siguranța națională
<input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică	<input type="checkbox"/> mediu
<input type="checkbox"/> institutie europeană/organizație internaționala	<input type="checkbox"/> economico-financiare
<input type="checkbox"/> altele (specificati) _____	<input type="checkbox"/> sanatate
	<input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului
	<input type="checkbox"/> protecție socială
	<input type="checkbox"/> cultura, religie și activ. recreative
	<input type="checkbox"/> educație
	<input type="checkbox"/> altele (specificați)

**Autoritatea contractanta achiziționează in numele altei autoritati contractante**

**DA**  **NU**

Alte informații și/sau clarificari pot fi obținute:	
	<input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele: (specificati / adresa/fax/interval orar)
Date limita de primire a solicitărilor de clarificari	
Data: _____	
Ora limita : _____	
Adresa : str. Dr. V. Climescu nr.24, oras Techirghiol, jud. Constanta, registratura	
Data limita de transmitere a răspunsului la clarificari : _____	

### III. Procedura

1. Procedura selectata:
- Licitatie cu strigare
  - Licitatie restransa
  - Licitatie restransa accelerata
  - Dialog competitiv
  - Negociere cu anunt de participare
  - Negociere fara anunt de participare
  - Licitatie cu oferte
  - Concurs de solutii

### IV. Obiectul contractului

Concesionarea prin licitatie publica a imobilului – teren in suprafata de .....mp, situat in oras Techirghiol, str. .... nr....., nr. cad. .... /CF....., avand destinatia de.....

### V. Criterii de calificare si/sau selectie

**- Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul(registratura) Primariei Orasului Techirghiol, pana la data si ora limita pentru depunerea stabilita in anunt, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:**

- cererea de participare la licitatie, conform anexei nr.2;

#### D. PERSOANA JURIDICA STRAINA:

##### PLICUL EXTERIOR

##### 1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;
- copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere legalizata a pasajelor semnificative;
- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, potrivit formularului din anexa nr.3, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul/punctul de lucru, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor potrivit formularului anexa nr.4.

**Nota:** Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

##### 2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada achitarii Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;
  - dovada achitarii taxei de participare, in valoare de 300 euro;
- Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:
- prin virament in contul ORASULUI TECHIRGHIOI, CUI – 4300540, RO03TREZ23621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Eforie;
  - la casieria Primariei orasului Techirghiol.
  - dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (include TVA) -.....euro;

Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament in contul ORASULUI TECHIRGHIOI, CUI - 4300540, RO28TREZ2365006XXX001024, deschis la Trezoreria Eforie;
- la casieria Primariei orasului Techirghiol.
- (plata garantiei, taxe de participare di documentatiei de atribuire - se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuarii platii)

#### **PLICUL INTERIOR**

- a)Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr.5 – (se puncteaza cu 40 puncte);
- b)capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / declaratii pe propria raspundere/document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de concesiune, respectiv redeventa calculata pe 1 an de zile- (se puncteaza cu 40 puncte);
- c)protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere – (se puncteaza cu 20 puncte) ;

#### **E. PERSOANA JURIDICA ROMANA:**

##### **PLICUL EXTERIOR**

##### **1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:**

- certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului - copie;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;
- copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative;
- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, potrivit formularului din anexa nr.3, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul/punctul de lucru, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor potrivit formularului anexa nr.4.

**Nota:** Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

##### **2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:**

- dovada achitarii Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;
- dovada achitarii taxei de participare, in valoare de 300 euro;

Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament in contul ORASULUI TECHIRGHIOI, CUI – 4300540, RO03TREZ23621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Eforie;
- la casieria Primariei orasului Techirghiol.

- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (include TVA) -.....euro ;

Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament in contul ORASULUI TECHIRGHIOI, CUI - 4300540, RO28TREZ2365006XXX001024, deschis la Trezoreria Eforie;
- la casieria Primariei orasului Techirghiol.

-(plata garantiei, taxe de participare di documentatiei de atribuire - se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării platii)

### **PLICUL INTERIOR**

- a)Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr.5 – (se puncteaza cu 40 puncte);
- b)capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / declarartii pe propria raspundere/document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de concesiune, respectiv redeventa calculata pe 1 an de zile- (se puncteaza cu 40 puncte);
- c)protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere – (se puncteaza cu 20 puncte);

### **F. PERSOANA FIZICA:**

#### **PLICUL EXTERIOR**

##### **1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:**

- act de identitate- copie;
- imputernicire notariala in origina/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are domiciliul, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor protrivit formularului anexa nr.4.

**Nota:** Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

##### **2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:**

- dovada achitarii Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;
  - dovada achitarii taxei de participare, in valoare de 300 euro;
- Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:
- prin virament in contul ORASULUI TECHIRGHIOL, CUI – 4300540, RO03TREZ23621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Eforie;
  - la casieria Primariei orasului Techirghiol.
- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (include TVA) -.....euro ;
- Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:
- prin virament in contul ORASULUI TECHIRGHIOL, CUI - 4300540, RO28TREZ2365006XXX001024, deschis la Trezoreria Eforie;
  - la casieria Primariei orasului Techirghiol.
- (plata garantiei, taxe de participare di documentatiei de atribuire - se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării platii)

### **PLICUL INTERIOR**

- a)Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr.5 – (se puncteaza cu 40 puncte);
- b)capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / declarartii pe propria raspundere/document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de concesiune, respectiv redeventa calculata pe 1 an de zile- (se puncteaza cu 40 puncte);

c)protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere – (se puncteaza cu 20 puncte);

#### VI. Prezentarea ofertei

1) Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2) Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiara pentru teren in suprafata de .....mp, situat in oras Techirghiol, str..... nr....., nr. cad. ....../CF..... se va prezenta ferm in euro/mp./an.
3) Garantie de participare	<p>-garantia de participare la licitatie - include TVA - .....euro -(plata se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuarii platii) ;</p> <p>-Taxa, documentatia de atribuire si garantia de participare sunt valabile pentru o singura licitatie si se vor achita cu chitanta sau ordin de plata vizat de banca pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie.</p> <p>-Ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, garantia de participare la licitatie.</p> <p>-Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.</p> <p>-În cazul adjudecatarului licitației, garanția de participare se constituie în redeventa pe un an de zile – concesiune.</p> <p>-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.</p>
4) Clarificari	<p>(1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.</p> <p>(2) Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.</p> <p>(3) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.</p> <p>(4) Fără a aduce atingere prevederilor <a href="#">alin. (2)</a>, vanzatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.</p> <p>(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la <a href="#">alin. (4)</a>, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului</p>

	face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
5) Modul de prezentare a ofertei	<p>a) adresa la care se depune oferta : registratura Primăriei orașului Techirghiol, str. Dr. V. Climescu nr.24, jud. Constanta, cod 906100;</p> <p>b) data limita pentru depunerea ofertei: _____ ora _____</p> <p>c) numărul de exemplare în copie – 1;</p> <p>d) numărul de exemplare în original – 1;</p> <p>Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, taxei de participare, taxei documentației de atribuire, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Plicul exterior</b> – va conține dovada constituirii garanției de participare, taxei de participare, taxei documentației de atribuire documentele de calificare și se va inscripționa „Documente de calificare”- numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia <b>MENTIONANDU-SE CLAR:” A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____ ORA _____”</b></li> <li>- <b>Plicul interior</b> – va conține documentele privind oferta financiară în original, capacitatea economico-financiară, declarație protecția mediului înconjurător, condiții specifice impuse de natura bunului imobil licitat-declarație pe proprie răspundere a persoanei juridice-administrator/ /persoanei fizice;</li> <li>- <b>Se va inscripționa „OFERTA FINANCIARĂ ÎN ORIGINAL”</b>, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia</li> </ul>
6) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	<p>1.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;</p> <p>2.Ofertele sunt declarate întarziate dacă sunt depuse la alta adresă decât cea menționată la cap.VI. pct.5, lit.a, sau după data și ora limită stabilite la cap.VI.pct.5, lit.b.</p>
7.) Deschiderea ofertelor	<p>Data, ora și locul deschiderii ofertelor: _____, ora _____</p> <p>Sediul Primăriei orașului Techirghiol, str. Dr. V. Climescu nr.24, jud. Constanta , sala de ședințe</p> <p>Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:</p> <p>-Reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la ședința de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului</p>

**VII. 1. Criteriile de atribuire ale contractului de vanzare sunt:**

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
  - b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
  - c) protecția mediului înconjurător;
- 2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:
- d) cel mai mare nivel al redevenței – 40%
  - e) capacitatea economico-financiară a ofertanților -40%
  - f) protecția mediului înconjurător – 20%

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. VII, alin.2.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare pornind de la prețul oferit. Pasul licitației este de 10% din prețul oferit.

**VIII. Atribuirea contractului/incheierea contractului de concesiune**

Toate clauzele contractuale cuprinse în caietul de sarcini, sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se înțelege că operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER  
GUTEANU STERE***

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