

ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA

CONSILIUL LOCAL NAVODARI

HOTARARE nr. 168/19.06.2009

**Cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 82 mp,
situat in Navodari, Str. Constantei, destinat realizarii Obiectivului " SPATIU
COMERCIAL P+1 SI REFUGIU CALATORI"**

Consiliul Local Navodari, intrunit in sedinta ordinara din 19.06.2009;

Luand in dezbateri:

Expunerea de motive a Primarului Orasului Navodari , proiectul de hotarare initiat de acesta;

Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate ;

Avand in vedere prevederile Legii 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.36(2),lit" c", 36(5), lit."b" din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, HCL

Navodari nr. 176/30.08.2007 ;

In temeiul art. 45(3) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

ARTICOLUL 1- Se aproba concesionarea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 82 mp, situat in Navodari, Str. Constantei, destinat realizarii Obiectivului " SPATIU COMERCIAL P+1 SI REFUGIU CALATORI", in conformitate cu PUD aprobat prin HCL Navodari nr. 26/29.01.2009 ;

ARTICOLUL 2- Se aproba caietul de sarcini in valoare de **50 lei**, care constituie anexa la prezenta hotarare, facand parte integranta din aceasta;

ARTICOLUL 3- Terenul se concesioneaza pe o perioada de 49 ani;

ARTICOLUL 4 - Pretul de pornire la licitatie este de **11,75 lei mp/an**(exclusiv TVA), conform raportului de evaluare , taxa de participare este de **50 lei**, iar garantia de participare este de **500 lei**;

ARTICOLUL 5- Hotararea va fi dusa la indeplinire de Directia Administrarea Domeniului Public si Privat din cadrul Primariei Orasului Navodari;

ARTICOLUL 6- Compartimentul administratie publica locala, autoritate tutelara, relatia cu consiliul local va comunica aceasta hotarare Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, d-lui primar, Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Biroului Resurse umane- Comunicare- Relatii Publice .

Hotararea a fost adoptata cu 13 voturi "PENTRU", 0 voturi "IMPOTRIVA" si 3 "ABTINERI", la sedinta fiind prezenti 16 consilieri din 19 consilieri in functie.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
dl. STAN LIVIU- MARIAN**



**CONTRASEMNEAZA,
Secretar, DIANA PĂTRU**

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 82 mp.,
situat în Năvodari, Strada Constanței

1. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Pe terenul în suprafață de 82 mp. se va realiza un spațiu comercial P +1 și refugiu călători.
- 1.2. Lotul propus pentru concesionare se înscrie în documentația P.U.D. „ SPATIU COMERCIAL P + ȘI REFUGIU CĂLĂTORI „ fiind situat în intravilanul orașului Năvodari Str. Constanței, conform P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 26 din data de 29.01.2009, fiind destinat construirii unui spațiu comercial și refugiu călători
- 1.3. Se vor respecta obligatoriu reglementările urbanistice prevăzute în documentația PUD „SPATIU COMERCIAL P +1 ȘI REFUGIU CĂLĂTORI „ aprobată prin H.C.L. nr. 26 din data de 29.01.2009.

2. DURATA CONCESIUNII

Terenul situat în intravilanul orașului Năvodari se concesionează pe durata existenței construcției *109 ani*

3. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Construcțiile executate vor fi considerate drept gaj în cazul nerespectării clauzelor contractuale și al rezilierii contractului, gaj în care concedentul își va recupera datoriile concesionarului.

4. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul minim pentru concesionarea terenului situat în intravilanul orașului Năvodari, este de 11,75 lei / mp. / an (exclusiv T.V.A.)
- 4.2. Prețul concesionării licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1. de mai sus, va fi corectat cu rata oficială a inflației
- 4.3. Modul de achitare al prețului concesionării cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, vor stabili prin Contractul de concesionare.

5. OFERTA CONDITII DE ELIGIBILITATE

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

5.2. Ofertele se redactează în limba română

5.3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de oferte precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, iar interiorul plicului trebuie să cuprindă o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5.4. Modul de structurare a documentației și modul de prezentare a ofertei, vor respecta întocmai prevederile din documentele licitației

5.5. Oferta trebuie să fie fermă, să aibă caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice și financiare referitoare la:

- investițiile pe care urmează a le realiza;
- perioada preconizată pentru amortizare;
- standardele de calitate a bunurilor aduse ca investiții;
- standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
- redevență.

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

5.7. Organizatorul are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației, din instrucțiunile pentru ofertanți și condițiile de eligibilitate.

5.8. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna Contractul de concesiune a terenului situat în intravilanul orașului Năvodari, pentru utilizarea acesteia în conformitate cu legislația în vigoare, în cazul adjudecării.

5.9. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a încredința concesiunea terenului amintit la punctul 1.1. ofertantului și de a semna contractul cu acesta.

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

5.11. Revocarea de către adjudecător a Ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

5.12. Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține taxe de concesiune mai mici, vor fi excluși de la licitație.

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

5.14. Termenul limită este _____, ora _____, dată până la care pot fi depuse ofertele, este denumit „Termen de primire a ofertelor”.

Ofertele depuse după acest termen sunt excluse de la licitație.

5.15. Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

5.16. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți care după deschiderea plicurilor exterioare, trebuie să întrunească condițiile prevăzute în Caietul de sarcini

5.17. Criterii de stabilire a eligibilității ofertelor, sunt:

5.17.1. Persoane fizice

- buletin sau carte de identitate;
- certificat fiscal;
- dovada faptului că nu are datorii față de bugetul local al orașului Năvodari

5.17.2. Persoane juridice

- statutul / contractul societății (copie legalizată)
- certificatul de înmatriculare (copie legalizată)
- certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie (original sau copie legalizată)
- dovada îndeplinirii obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale, precum și contribuția pentru asigurări sociale de stat
- scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului

5.17.3. Criteriul de eligibilitate va fi valoarea cea mai mare cuprinsă în ofertă, iar în cazul în care există egalitate, se va continua desfășurarea licitației cu strigare liberă, pornindu-se de la prețul oferit de acei participanți care au egalitate.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

6.1. DREPTURI

6.1.1. În temeiul Contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice ce fac obiectul Contractului potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

6.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent

6.1.3. Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatarei bunurilor, activităților și serviciilor publice ce fac obiectul concesiunii în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin Contractul de concesiune.

6.2. OBLIGATII

6.2.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și permanență bunurilor, activităților sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

6.2.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii

6.2.3. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii

6.2.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența

6.2.5. Concesionarul este obligat să asigure creșterea eficienței activităților sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii.

6.2.6. Concesionarul este obligat să înceapă construcția în 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune (inclusiv obținerea autorizației de construire) și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

6.2.7. Concesionarul este obligat să realizeze investițiile descrise la punctul 1.3.

6.2.8. Concesionarul va suporta toate cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, cheltuielile pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activităților ce urmează să le presteze, cât și cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare cea fost întocmit în vederea determinării redevenței minime.

6.2.9. Concesionarul are obligația să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, a energiei electrice, a colectării rezidurilor menajere.

6.2.10. Concesionarul este obligat să exploateze bunul concesionat protejând elementele naturale de mediu.

6.2.11. Concesionarul este obligat ca până la data de 31 martie a fiecărui an să achite valoarea redevenței.

6.2.12. Întârzierile de plată se vor penaliza, pentru fiecare zi întârziere potrivit prevederilor legale în vigoare privind neplata la termen a obligațiilor bugetare.

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

7.1. DREPTURI

7.1.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurilor concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

7.1.3. La încetarea Contractului de concesiune prin ajungerea la termen, concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a prelunge contractul de concesionare conform prevederilor legale.

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

7.2. OBLIGAȚII

7.2.1. Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul Contract de concesiune

7.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral Contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

7.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarul apariția oricăror împrejurări denatură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

7.2.4. Concedentul va sprijini concesionarul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale (rețea de alimentare cu apă, rețea de alimentare cu energie electrică, rețea sanitară și canalizare, salubritate)

Pentru furnizarea proprie – zisă a acestor utilități, concesionarul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

8. INCETAREA CONCESIUNII

8.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, condițiile legii;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- la dispariția, dintr-un caz de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prinrenunțare, fără plata unei despăgubiri;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentațietehnico – economică în care se va stabiliprețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- alte cauze de încetare a Contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

8.2. La încetarea, din orice cauză, a Contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur: terenul concesionat
- bunuri de preluare: investiții realizate;
- bunuri proprii: obiecte de inventar – bunuri mobile.

9. GARANTII

9.1. Garanția de participare la licitație în cuantum de 500 lei, iar taxa de participare de 50 lei

9.2. În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să depună la organizator, garanție de participare la licitație.

9.3. Ofertanților declarați câștigători i se va include garanția în tranșa de plată a contravalorii concesiunii pe anul în curs iar diferența se va restitui.

9.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare integral în termen de maximum 15 zile de la data validării licitației.

9.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de Comisia pentru licitație pentru perfectarea Contractului de concesionare.

9.6. Formele de construire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului;
- ordine de plată achiate la banca indicată de organizator.

10. LITIGII

10.1. Litigiile de orice fel ce decurg din Contractul de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

10.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii parțiale pot stipula în Contractul de concesiune clauze compromisorii

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin Contractul de concesiune.

11.2. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile legii nr.50 / 1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu prezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.

11.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privește pe concesionar.

11.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico – edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii legali ale acestora privesc pe concesionar.

11.5. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcție în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin Contractul de concesiune

11.6. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în Contractul de concesiune

11.7. Contravaloarea P.U.D.-ului va fi suportată de adjudecătorul licitației.

11.8. Prețul unui caiet de sarcini este de 50 lei.