

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

HOTĂRÂRE NR. 53/28.02.2011

cu privire la concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 672 mp, situat în Năvodari, Mamaia Sat, str. M12, lot 1, cu destinație turistică

Consiliul Local Navodari, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2011;

Luând în dezbateri:

Expunerea de motive a Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile art. 123 alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 13(1), art.16 (1), (2) și (4), ale art. 17 din Legea 50/2001, privind autorizarea lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. "c" și alin. (5) lit. "b" și a dispozițiilor art. 45 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se însușește Raportul de evaluare al terenului în suprafață de 672 mp, situat în Năvodari, Mamaia Sat, strada M12, lot 1, raport întocmit de S.C. GECO M.E.C. S.R.L. Constanța;

ARTICOLUL 2 – Terenul prevăzut la articolul 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari;

ARTICOLUL 3 – (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului prevăzut la articolul 1 al prezentei hotărâri, prețul de pornire al licitației fiind de 1,22 Euro/mp/an;

(2) Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari;

(3) Se aprobă garanția de participare la licitație în cuantum de 500 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 300 lei și prețul documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei;

(4) Se aprobă Instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise pentru vânzarea imobilelor prevăzute la articolul 1, conform anexei nr. 1;

(5) Se aprobă Caietul de sarcini pentru vânzarea imobilelor prevăzute la articolul 1, conform anexei nr. 2;

ARTICOLUL 4 – (1) Terenul se concesionează pentru o perioadă de 49 ani;

(2) Adjudecătorul terenului are obligația întocmirii unui Plan urbanistic zonal, efectuat în conformitate cu legislația în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

ARTICOLUL 5 – Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise pentru concesiunea terenului menționat la art. 3,

ARTICOLUL 6 – Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data adjudecării;

ARTICOLUL 7 – Cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare menționat la art. 1, a cadastrului și intabulării cad în sarcina adjudecătorului;

ARTICOLUL 8 – Compartimentul administrație publică locală, autoritate tutelară, relația cu consiliul local va comunica hotărârea ce urmează a fi adoptată către Instituția Prefectului -județul Constanța, Primarului orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Cabinet Primar, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Juridice - Achiziții Publice - Management programe, Compartimentului Urbanism – Amenajarea Teritoriului, Biroului Resurse umane, comunicare - relații publice.

Hotararea a fost adoptata cu 19 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 19 consilieri din 19 consilieri in functie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DL. STAN LIVIU MARIAN**



**SECRETAR,
D-na PĂTRU DIANA**

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind concesiunea prin licitație publică a unui teren suprafață de 672 mp, situat în Năvodari, Mamaia Sat, strada M12, lot 1, cu destinație turistică

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru concesiunea terenului în suprafață de 672 mp, situat în Năvodari, Mamaia Sat, str.M12, lot 1, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Navodari nr. ____ din _____, vor depune la sediul Primăriei Orașului Navodari în perioada _____ opțiunea pentru terenul scos la licitație. Prin ofertanți se înțelege: persoană fizică și persoană juridică română

1.1. Opțiuni - Condiții de eligibilitate - oferte

Toate documentele pe care le vor prezenta ofertanții vor fi în limba română, documentele traduse din altă limbă vor fi autentificate la notar.

Documentele ce trebuie depuse în vederea stabilirii eligibilității ofertei:

a) pentru persoane juridice

- statutul/contractul societății (copie legalizată);
- certificat de înmatriculare (copie legalizată);
- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului;
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației; Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație chitanțele în original prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat, contribuția pentru asigurări sociale de stat (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a Primăriei municipiului / orașului în care este înregistrat sediul societății prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al municipiului / orașului în care este înregistrat sediul societății (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică a Primăriei orașului Navodari privind achitarea taxelor la bugetul local prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datoriile față de bugetul local al orașului Năvodari (original sau copie legalizată);
- scrisoare de recomandare din partea bancii privind bonitatea ofertantului;
- oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant conform modelului anexat;

b) pentru persoane fizice

- copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației; Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație originalele chitanțelor prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a Primăriei municipiului / orașului de reședință prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al municipiului / orașului de reședință (original sau copie legalizată);
- certificat fiscal eliberat eliberat de Direcția Economică a Primăriei orașului Năvodari privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al Orașului Năvodari (original sau copie legalizată)
- oferta - completată, datată și semnată de ofertant conform modelului anexat

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

1.2. Prezentarea ofertelor

Licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafață de 672 mp, situat în Năvodari, Mamaia Sat, strada M12, va avea loc în data _____ ora _____ la sediul Primăriei Orașului Navodari conform anunțului publicitar.

Pretul de pornire la licitație (PRETUL MINIM DE CONCESIONARE) este de 1,22 Euro/mp/ an.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor concesiunari de a încheia contractul de concesiune în conformitate cu condițiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local Navodari nr. ____/____2010 și a caietului de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la concedent și momentul semnării contractului de concesiune

In legătura cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiuni pentru ofertanți;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de concesiune;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;

- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul atrage după sine pierderea celor două taxe (garanție și de participare) și anularea concesiunii;
- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de concesiune mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză, dacă datorită atitudinii lor - terenul în cauză nu se va adjudeca în prima fază;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de concesiune;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pană în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Licitația se poate desfășura dacă există minimum două oferte;

În cazul în care pentru licitație a fost depusă o singură ofertă plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație cu reluarea procedurii.

În această situație singurul ofertant prezent poate să opteze pentru menținerea ofertei sale pentru o nouă licitație sau pentru retragerea ofertei sale.

În prima situație toate documentele depuse se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului.

Pe baza unei cereri formulate în acest sens, toate taxele plătite vor fi transferate în contul următoarei ședințe de licitație.

În cea de-a doua situație i se va restitui oferta nedeschisă, precum și garanția de participare.

În situația în care în urma analizei de către comisia de licitație a îndeplinirii de către ofertele depuse a cerințelor documentației de participare o singură ofertă este considerată valabilă urmează a fi organizată o nouă licitație.

În acest caz ofertantului respectiv i se va returna garanția de participare sau i se va transfera în contul noii licitației în baza unei cereri formulată în acest sens.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. Procedura de prezentare a ofertelor

Oferta pentru cumpărarea terenului se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține **oferta financiară**. Pe acest plic va fi scris **numele, prenumele și adresa ofertantului** și se sigilează de către acesta.

- plicul exterior (2) - va cuprinde toate documentele solicitate la cap.1.1 și plicul interior, iar pe el se va menționa: numele și adresa vânzătorului, se va specifica "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____ ORA ____" și în mod obligatoriu **obiectul concesiunii**.

Plicului exterior (2) i se va atașa scrisoarea de înaintare completată, datată și semnată conform modelului anexat.

Oferta va fi depusă până pe data de: "**ziua anterioară de desfășurare a licitației publice**", ora 12⁰⁰, la sediul Primăriei Orasului Navodari, camera 20, cu adresă de înaintare

2. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

2.1. - taxa de participare, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de **300 lei**. Din taxa de participare se suporta de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar).

2.2. - garanția de participare - este suma ce constituie un depozit în cuantum de **500 lei**, ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit). Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 30 zile de la data ședinței de licitație (maximum 15 zile de la data validării licitației).

Pentru cei care și-au adjudecat terenul, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la plata a redevenței aferentă terenului.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare cumpărare;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului **RO16 TREZ 2392 1360 250X XXXX**, cod fiscal **4618382** deschis la **Trezoreria Navodari**.

Garanția de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta, prin scrisoare de garanție bancară, sau prin ordin de plată în contul organizatorului **RO25 TREZ 2395 006X XX00 0019**, cod fiscal **4618382** deschis la **Trezoreria Navodari**.

2.3. - contravaloarea documentației de participare la licitație ce va cuprinde caietul de sarcini, instrucțiuni pentru ofertanți inclusiv modelele de formulare, se va achita în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării și este în cuantum de **100 lei**.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

1. La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.
2. Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a terenului care face obiectul licitației;

3. Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) este **0,10 Euro/mp/an** (exclusiv T.V.A.)
4. Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.
5. Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
 - se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
 - în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
 - se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
 - se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni;
 - se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației;
 - se face publică oferta fiecărui ofertant;
 - se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
 - în cazul în care valoarea ofertelor prezentate de ofertanți sunt în cantumuri egale se trece la supralicitare prin strigare directă începând de la valoarea înscrisă în formularele de ofertă;
 - între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut;
 - terenul care face obiectul concesiunii se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;
 - pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru terenul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;
 - comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în trei exemplare;
 - pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de concesiune în termen de 30 zile de la data adjudecării.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unui teren suprafață de 672 mp, situat în Năvodari, Mamaia Sat, strada M12, lot 1, cu destinație turistică

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul contractului îl constituie concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 672 mp, situat în Năvodari, Mamaia Sat, str.M12, lot 1, **în vederea amenajării pentru destinație turistică.**

1.2. Licitația publică pentru concesionarea terenului mai sus menționat va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Primăriei orașului Năvodari conform anunțului publicitar publicat în data de _____.

1.3. Terenul propus spre concesionare aparține domeniului privat al Orașului Năvodari.

1.4. Terenul propus spre concesionare are sarcini. Eliberarea acestuia cade în sarcina adjudecătorului.

1.5. Zona în care este amplasat terenul este complet echipată tehnic – edilitar.

2. DURATA CONCESIUNII

Terenul situat în Năvodari, Mamaia Sat, str.M12, lot 1, se concesionează pentru o perioadă de 49 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** în suprafață de 672 mp situat în Năvodari, Mamaia Sat, strada M12, lot 1, este de 1,22 **Euro/mp/an (exclusiv T.V.A.).**

4.2. Prețul concesiunii 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 concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin Contractul de concesiune.

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.

5.2. 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 acestui plic trebuie să cuprindă documentele precizate la pct. 5.17, în funcție de calitatea ofertantului (persoană fizică sau juridică), inclusiv plicul interior. Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau

după caz. Plicului exterior i se va atașa scrisoarea de înaintare completată, datată și semnată conform modelului anexat.

5.4. Modul de structurare a documentației și modul de prezentare a ofertei, vor respecta întocmai prevederile prezentei documentații de participare la licitație.

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;
- 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 prețului minim de concesiune vor fi excluse de la licitație.

5.14. **Termenul limită** până la care pot fi depuse ofertele dată denumită „Termen de primire a ofertelor”, și este până la data de “ziua anterioară de desfășurare a licitației”, ora 12⁰⁰. Ofertele depuse după acest termen sunt excluse de la licitație.

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

5.16. **Stabilirea eligibilității ofertelor se va face în baza următoarelor documente prezentate:**

5.16.1. **Persoane fizice**

- copie după actul de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației; **Notă:** Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație originalele chitanțelor prin care se dovedește achitarea taxelor de

participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației de participare la licitație;

- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a primăriei municipiului / orașului de reședință prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al municipiului/orașului de reședință (original sau copie legalizată);

- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică a Primăriei orașului Năvodari privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al orașului Năvodari (original sau copie legalizată);

- oferta completată, datată și semnată de ofertant conform modelului anexat

5.16.2. Persoane juridice

- statutul/contractul societății (copie legalizată);

- certificatul de înmatriculare (copie legalizată);

- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului;

- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației; Notă: Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație chitanțele în original prin care se dovedește achitarea taxelor de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;

- certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate (original sau copie legalizată);

- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat, contribuția pentru asigurări sociale de stat (original sau copie legalizată);

- certificat fiscal eliberat de serviciul de specialitate a Primăriei municipiului/orașului în care este înregistrat sediul societății, prin care se va face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al municipiului/orașului în care este înregistrat sediul societății (original sau copie legalizată);

- certificat fiscal eliberat de Direcția Economică a Primăriei orașului Năvodari privind achitarea taxelor la bugetul local prin care se face dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al orașului Năvodari (original sau copie legalizată);

- scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului;

- oferta – completată, datată și semnată de ofertant conform modelului anexat.

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 exploatarea bunurilor, activităților și serviciilor publice ce fac obiectul concesiunii în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin Contractul de concesiune.

7.2. OBLIGATII

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

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

7.2.3. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

7.2.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

7.2.6. 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.

7.2.7. Concesionarul este obligat să realizeze investițiile descrise la punctul 1.1.

7.2.8. 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.

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

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

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

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

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

8.1. DREPTURI

8.1.1. 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.

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

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

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

8.2. OBLIGATII

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

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

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

8.2.4. 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 de canalizare, salubritate).

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

9. INCETAREA CONCESIUNII

9.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în 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, prin renunțare, 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 documentație tehnico – economică în care se va stabili prețul 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.

9.2. 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.

10. GARANTII

10.0. Garantia de participare la licitație în cuantum de 500 lei, iar taxa de participare de 300 lei.

- 10.1. În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să depună la organizator, garanție de participare la licitație.
- 10.2. Ofertanților declarați câștigători li se va include garanția în tranșa de plată a contravalorii concesiunii pe anul în curs, iar diferența se va restitui.
- 10.3. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare integral în termen de maximum 15 zile de la data validării licitației.
- 10.4. 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 concesiune.
- 10.5. Formele de construire a garanțiilor pot fi:
- sume depuse la casieria organizatorului;
 - ordine de plată achitate la banca indicată de organizator.

11. LITIGII

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

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

12. DISPOZITII FINALE

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

12.2. După concesiune, 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.

12.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

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

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

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

12.7. Contravaloarea P.U.Z.-ului va fi suportată de adjudecătorul licitației.

12.8. Prețul documentației de participare la licitație este de **100 lei**.

OFERTANT

Înregistrat la sediul concedentului

.....
(*denumire / nume și adresa completă*)

Nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

.....
.....
(*denumirea concedentului și adresa completă*)

Ca urmare a anunțului publicitar publicat în data de _____ prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea concesiunii unui teren în suprafață de 672 mp, situat în Năvodari, Mamaia Sat, strada M12, lot 1, noi
(*denumirea/numele ofertantului*) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (*tipul, seria/ numărul, emitentul*) privind garanția de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de participare la licitația publică.

2. Documentul (*tipul, seria/ numărul, emitentul*) privind taxa de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de participare la licitația publică.

3. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil conținând :

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Data completării

Cu stimă
Ofertant

.....
(*semnătura autorizată*)

OFERTANT

.....
(*denumire / nume și adresa completă*)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

.....
.....

(*denumirea concedentului și adresa completă*)

Domnilor,

Examinând documentația de participare la licitația publică , subsemnații reprezentanți ai ofertantului _____.

(*denumirea/numele ofertantului*) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată să concesiionăm terenul în suprafață de 672 mp, situat în Năvodari, Mamaia Sat, strada M12, lot 1, pentru suma inițială de _____ **Euro/mp/an**, ce urmează a constitui baza sumei licitate în cadrul ședinței.

Data _____ / _____ / _____

(*semnătura autorizată*)