

C: J; B.

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr.	23549
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
13	02	2024

PROIECT DE HOTARARE

privind modificarea și completarea H.C.L. Navodari nr. 181/26.10.2023 cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Navodari, strada Santierelor fn, județul Constanța

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 23551/13.02.2024 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 23414/13.02.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Hotărârea Consiliului Local Navodari nr. 181/26.10.2023 cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Navodari, strada Santierelor fn, județul Constanța;

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Articolul 1 – Modificarea și completarea H.C.L. Navodari nr. 181/26.10.2023 cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Navodari, strada Santierelor fn, județul Constanța, după cum urmează:

(1) Se modifică art.8 care va avea următorul cuprins: *“Aprobarea comisiei de evaluare conform ANEXEI 2 la prezentul proiect de hotărâre.”*

(2) Se modifică Anexa 1, art.11, care va avea următorul cuprins: *“Componenta comisiei de evaluare este stabilită conform ANEXEI 2 la prezenta hotărâre.”*, conform Anexei 1 la prezentul proiect de hotărâre.

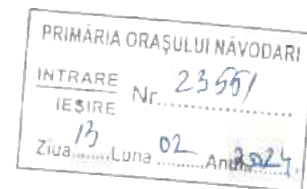
(3) Se completează H.C.L. Navodari nr. 181/2023 cu ANEXA 2, conform anexei 2 la prezentul proiect de hotărâre.

Articolul 2 – Celelalte articole ale H.C.L. nr.181/26.10.2023 rămân neschimbate.

Articolul 3 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local și instituțiile publice: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Economice și Direcției Administrarea Domeniului Public

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind la modificarea și completarea
H.C.L. Navodari nr. 181/26.10.2023 cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren
situat în Navodari, strada Santierelor fn, județul Constanța

Vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale este reglementată de art. 363 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: *“Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 – 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”*

Prin H.C.L. Navodari nr. 181/26.10.2023 s-a aprobat vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Navodari, strada Santierelor fn, județul Constanța, iar prin art.8 alin.(1) Consiliul Local Năvodari a aprobat stabilirea comisiei de evaluare prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

Instituția Prefectului – Județul Constanța, prin adresa nr.1167/16.01.2024, înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr.17646/23.01.2024, a solicitat revocarea Dispoziției nr.1626/08.12.2023 cu privire la constituirea comisiei de licitație publică a unui teren în suprafață de 21050 mp, situat în orașul Năvodari, strada Șantierelor fn, județul Constanța.

Având în vedere amplasarea terenului mai sus menționat într-o zonă industrială, s-a solicitat Agenției pentru Protecția Mediului Constanța un reprezentant în comisia de evaluare, iar A.P.M. Constanța și-a exprimat punctul de vedere prin adresa nr.R12307/27.11.2023, înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr.12358/08.12.2023 cu două zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru licitație.

Urmare răspunsului primit de la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța, prin Dispoziția nr.1626/08.12.2023 a fost aprobată comisia de evaluare prin nominalizarea membrilor în conformitate cu prevederile art.8 alin.(1) din H.C.L. nr.181/26.10.2023 și stabilirea datei de constituire a comisiei în conformitate cu anunțul publicat în Monitorul Oficial, partea a VI-a.

Prin adresa nr.17646/25.01.2024, înregistrată la Instituția Prefectului – Județul Constanța cu nr.2184/30.01.2024, Primăria Orașului Năvodari a justificat în scris emiterea dispoziției mai sus menționată, dar nu s-a primit niciun răspuns.

Având în vedere cele mai sus menționate, s-a procedat la anularea licitației, urmând ca procedura de vânzare prin licitație publică să fie reluată, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după modificarea H.C.L. nr.181/26.10.2023 prin aprobarea comisiei de evaluare a ofertelor prin Hotărâre a Consiliului Local Năvodari.

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare *Proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L. Navodari nr. 181/26.10.2023 cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Navodari, strada Santierelor fn, județul Constanța.*

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

CAIET DE SARCINI

Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitatiei: Vânzarea unui teren în suprafață de 21050 mp, situat în Năvodari, strada Santierelor fn, judetul Constanta, identificat cu număr cadastral 122201, înscris în cartea funciară nr. 122201/Oraș Năvodari, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Năvodari ce aprobă documentatia de atribuire.

(2) Destinatia terenului: conform planului de amplasament si delimitare a imobilului inregistrat la OCPI Constanta, terenul este încadrat la categoria de folosinta curti constructii. Conform certificatului de urbanism nr. 1025/14.12.2022 emis de Primaria Orasului Navodari, terenul este în categoria de folosinta curti constructii dar nu este reglementat din punct de vedere etnic, iar destinatia terenului aprobata prin documentatiile de urbanism este de "Rezerva de amplasare de noi capacitati de productie, depozitare, prestari servicii. Organizarea si amenajarea teritoriului in noul context vor fi reglementate prin documentatii urbanistice ce se vor întocmi, aviza si aproba în concordant cu Legea 50/1991 si Legea nr. 350/2001."

Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, judetul Constanța, telefon 0241 761 603, 0241 760 353, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului Năvodari, invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului pentru vânzarea terenului în suprafață de 21050 mp, situat în Năvodari, strada Santierelor fn, judetul Constanța.

Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

Procedura de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ și va fi licitatie publică cu ofertă în plic.

Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitatiei este de 91,81 lei/mp, la care se adaugă T.V.A.

Articolul 6

(1) – Criterii de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al OFERTEI = 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților = 30%
- c) protecția mediului înconjurător = 20%

d) condiții specifice impuse de natura terenului vandut = 10%

(2) Criteriile de atribuire a contractului sunt:

a) cel mai mare nivel al ofertei; Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total. Prețul minim de vanzare este de _____, conform H.C.L. nr. _____.

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.
- 2) Pentru al doilea nivel al ofertei se acordă 30 pct.
- 3) Pentru al treilea nivel al ofertei se acordă 20 pct.
- 4) Pentru celelalte oferte se acordă 10 pct.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total. Ofertantul trebuie să prezinte Formularul 3 din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimile 3 ani.

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cea mai mare valoare se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.
- 2) Pentru a doua valoare se acordă 20 pct.
- 3) Pentru a treia valoare se acordă 10 pct.
- 4) Pentru toate celelalte valori se acordă 5 pct.

c) protecția mediului înconjurător; Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total. Ofertantul trebuie să facă dovada declarației privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor. Neprezentarea documentului mai sus menționat duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului; Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10% din punctajul total.

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 clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul capacitatea economico-financiară a ofertanților.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Articolul 7 - Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Articolul 8 - Transparenta

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunt 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 comunicație electronică. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Năvodari. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Licitația va avea loc în data de, la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.

(3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(7) Autoritatea contractantă va 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.

(8) Autoritatea contractantă 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.

(9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul (9), aceasta din urmă are totuși 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.

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

Articolul 9 - Taxe si garantii

(1) Garanția de participare la licitație este în cuantum de 100.000 lei.

(2) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 1000 lei.

(3) Garanția de participare la licitație se restituie în baza unei cereri formulate în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

- în cazul în care documentația depusă nu întrunește condițiile de calificare.
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită eligibilă/câștigătoare;
- în cazul în care nu a fost depusă ofertă pentru participare la licitație;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație, dar au fost depuse un număr suficient de oferte pentru desfășurarea licitației;
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de atribuire, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului;

(4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu se prezintă pentru încheierea contractului;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

(5) Ofertanților declarați câștigători li se include garanția de participare în tranșa de plată a contravalorii imobilului adjudecat

(6) Formele de constituire a garantiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;
- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului deschis la la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont RO38TREZ2315006XXX020069.

(7) Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Nu se restituie la finalul licitației. Taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului. Taxa de participare se poate achita direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont RO34TREZ23121360250XXXX.

Articolul 10 - 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) Ofertantii vor depune la sediul Primăriei Orașului Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, până la data de, ora 12⁰⁰, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1) va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

1. persoane juridice:

- certificatul de înmatriculare, copie conforma cu originalul sau copie legalizata;
- statutul / contractul societății, copie conforma cu originalul sau copie legalizata;
- 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 sau eliberate online cu semnătură electronică;
- certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat, original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
- fișa de informații (formularul 3);
- declarația privind respectarea reglementarilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de aparare împotriva incendiilor (formularul 4)
- declarație de participare (formularul 5).
- declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism

2. persoane fizice

- cartea de identitate a persoanei participante (copie);
- certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat, original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
- fișa de informații (formularul 3);
- declarația privind respectarea reglementarilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de aparare împotriva incendiilor (formularul 4)
- declarație de participare (formularul 5)

- declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism

b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garanției de participare;

c) oferta financiară.

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

(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 singur exemplar, semnat de către ofertant (Formularul 2).

(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 autoritatea contractantă.

(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 autorității contractante 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, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii din OUG 57/2019 – art. 314 alin. (5).

Articolul 11 - Comisia de evaluare

Componenta comisiei de evaluare este stabilita conform ANEXEI 2 la prezenta hotarare.

Articolul 12 - Încheierea contractului

(1) Pretul de vânzare al terenului mentionat la articolul 1 poate fi achitat integral după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai tarziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Directia Economica.

(2) Prețul de vânzare al terenului mentionat la articolul 1 poate fi achitat și în rate cu un avans de minim 30%, iar diferența în 24 rate lunare la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(3) În cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai tarziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Directia Economica

(4) Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni.

(5) Nerespectarea termenelor de plată a ratelor atrage rezoluționarea vânzării.

(6) Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul mentionat la art.12 alin. (1) si alin. (3) din prezenta anexa, vânzarea se rezoluționează.

(7) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public după achitarea integrala a pretului adjudecat sau după achitarea avansului, în cazul vânzării în rate.

(8) În cazul vânzării cu plata prețului în rate și rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia.

(9) Predarea primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării pretului pentru plata integrala sau a avansului pentru plata în rate..

(10) Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

Articolul 13 - Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.12 alin.(1) si alin. (3), poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, referatul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura.

Articolul 14 - Dispoziții finale

- (1) Caietul de sarcini și documentația de participare la licitație se pun, contra cost, la dispoziția solicitantului. Acestea pot fi achiziționate contra cost, de la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17.
- (2) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, 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

INITIATOR
PRIMAR, CHELARU FLORIN

Directia ADPP
Director executiv,
Neacsu Vasilica

Intocmit,
Chirita Rodica

Comisia de evaluare pentru vanzarea prin licitatie publica a unui teren situat in orasul Navodari, strada Santierelor fn, judetul Constanta

Articolul 1 - La nivelul autorității publice contractante se constituie o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin hotărâre a Consiliului Local Navodari, conform art. 317 alin. (4) din OUG 57/2019. Intrunirea comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția primarului, în conformitate cu anunțul de licitație. Prin aceeași dispoziție va fi nominalizat membrul A.N.A.F. comunicat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Constanta

Articolul 2 - Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr de 7 membri cu drept de vot, din care: 1 consilier local, 1 reprezentant din cadrul ANAF, 5 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în următoarea componență:

- presedinte – funcționar public din cadrul compartimentului juridic – Răgea Lidia Corina
- membru – consilier local – Galbau Stefan
- membru – funcționar din cadrul ANAF -
- membru – funcționar public responsabil cu Protecția Mediului din cadrul Primăriei Orașului Navodari – Adam Teodora
- membru – funcționar public din cadrul Direcției Economice – Munteanu Tamara
- membru – funcționar public din cadrul Biroului Arhitectului Șef - Spinu Carla Mihaela
- secretar – funcționar public din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat – Dumitrescu Cristina Marilena

Articolul 3 - Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un membru de rezervă, după cum urmează:

- presedinte – funcționar public din cadrul compartimentului juridic – Sineschi Mariana
- membru – consilier local – Vasile Alin Iulian
- membru – funcționar din cadrul ANAF -
- membru – funcționar public responsabil cu Protecția Mediului din cadrul Primăriei Orașului Navodari – Raicu Madalina Ioana
- membru – funcționar public din cadrul Direcției Economice – Enache Anca
- membru – funcționar public din cadrul Biroului Arhitectului Șef – Filipescu Sebastian Gabriel
- secretar – funcționar public din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat – Ciovniciu Nicoleta

Articolul 4 - Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Articolul 5 - Membrii comisiei de evaluare, membrii de rezervă și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Articolul 6 - 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.

Articolul 7 - Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Articolul 8 - Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Articolul 9 - Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

INITIATOR
PRIMAR, CHELARU FLORIN

Director executiv,
Neacsu Vasilica

Intocmit,
Chirita Rodica

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat

Nr. 23414/13.02.2024

APROBAT,
PRIMAR
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin H.C.L. Navodari nr. 181/26.10.2023 s-a aprobat vanzarea prin licitație publică a unui teren situat în Navodari, strada Santierelor fn, judetul Constanta, iar prin art.8 alin.(1) Consiliul Local Năvodari a aprobat stabilirea comisiei de evaluare prin dispozitia Primarului Orașului Năvodari.

Institutia Prefectului – Judetul Constanta, prin adresa nr.1167/16.01.2024, înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr.17646/23.01.2024, a solicitat revocarea Dispozitiei nr.1626/08.12.2023 cu privire la constituirea comisiei de vânzare prin licitație publică a unui teren în suprafață de 21050 mp, situat în orașul Năvodari, strada Șantierelor fn, judetul Constanta.

Referitor la comisia de evaluare, facem următoarele precizări:

Având în vedere amplasarea terenului mai sus mentionat într-o zonă industrială, s-a solicitat Agentiei pentru Protecția Mediului Constanta un reprezentant în comisia de evaluare, iar A.P.M. Constanța și-a exprimat punctul de vedere prin adresa nr.R12307/27.11.2023, înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr.12358/08.12.2023 cu două zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru licitație.

Deoarece A.P.M. Constanta nu a nominalizat un membru în comisia de evaluare, s-a propus ca, din comisia de licitație să facă parte un funcționar public responsabil cu protecția mediului din cadrul Serviciului de Protecție a Mediului.

Urmare răspunsului primit de la Agentia pentru Protecția Mediului Constanța, prin Dispozitia nr.1626/08.12.2023 a fost aprobată comisia de evaluare prin nominalizarea membrilor în conformitate cu prevederile art.8 alin.(1) din H.C.L. nr.181/26.10.2023 și stabilirea datei de constituire a comisiei în conformitate cu anuntul publicat în Monitorul Oficial, partea a VI-a.

Prin adresa nr.17646/25.01.2024, înregistrată la Institutia Prefectului – Judetul Constanta cu nr.2184/30.01.2024, Primăria Orașului Năvodari a justificat în scris emiterea dispozitiei mai sus mentionată, dar nu s-a primit niciun răspuns.

Având în vedere cele mai sus menționate, s-a procedat la anularea licitației, urmând ca procedura de vânzare prin licitație publică să fie reluată, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după modificarea H.C.L. nr.181/26.10.2023 prin aprobarea comisiei de evaluare a ofertelor prin Hotărâre a Consiliului Local Năvodari.

Luând în considerare punctul de vedere emis de Instituția Prefectului Județului Constanța, precum și refuzul Agenției pentru Protecția Mediului Constanța de a desemna un membru în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitație, dar și necesitatea punerii în aplicare a H.C.L. Navodari nr.181/2023, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Navodari a unui proiect de hotărâre cu privire la modificarea și completarea H.C.L. Navodari nr.181/26.10.2023 cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Navodari, strada Santierelor fn, județul Constanța.

Director executiv,
Neacsu Vasilica

Intocmit,
Chirita Rodica

Nr. 23 953 / 15.02.2024.

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind la modificarea și completarea
H.C.L. Navodari nr. 181/26.10.2023 cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren
situat în Navodari, strada Santierelor fn, județul Constanța

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare, se întocmește prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L. Navodari nr. 181/26.10.2023 cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Navodari, strada Santierelor fn, județul Constanța.

În conformitate cu prevederile art.317 din Codul administrative, aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare:

"ART. 317 Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administrației publice centrale respective, după caz, precum și ai ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este statul;

b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

c) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local;

d) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului."

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz."

Tinând cont de prevederile art.342 alin.(4) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin adresele nr. 23402/13.02.2024 și nr. 23403/13.02.2024 cei doi ofertanti care au participat la licitatie au fost informati cu privire la decizia de anulare a licitatiei.

Luand în considerare solicitarea Institutiei Prefectului - Judetul Constanta, refuzul Agentiei pentru Protectia Mediului Constanta de a desemna un membru in comisia de evaluare, precum si necesitatea punerii în aplicare a H.C.L. Navodari nr.181/2023, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat anexeaza prezentul raport *proiectului de hotărâre privind modificarea si completarea HCL Navodari nr.181/26.10.2023 cu privire la vanzarea prin licitatie publica a unui teren situat in Navodari, strada Santierelor fn, judetul Constanta.*

Director executiv,
Neacsu Vasilica

Intocmit,
Chirita ~~Bo~~lica

HOTĂRÂRE NR. 181/26.10.2023

**cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari,
strada Șantierelor fn, județul Constanta**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2023 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (3) lit. a), alin. (5), art. 136, art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în dezbateri:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile:

- art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- prevederile HCL Năvodari 154/23.08.2023 cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafața de 21050 mp, situat în Năvodari, strada Șantierelor fn, județul Constanta;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. j), art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), alin. (4), alin. (5) lit. a), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se aproba vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Șantierelor fn, județul Constanta, în suprafață de 21050 mp, identificat cu număr cadastral 122201, înscris în cartea funciară nr. 122201/Oraș Năvodari.

ARTICOLUL 2 - Terenul menționat la art. 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 143 din anexa 1 la H.C.L. nr. 48/07.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

ARTICOLUL 3 - Prețul de piață al terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 394/05.09.2023 este de 1.932.538,19 lei, fără TVA.

ARTICOLUL 4 - Valoarea de inventar a terenului determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2022 și a fost aprobată prin H.C.L. nr. 323/2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 este de 1.868.417,60 lei fără TVA.

ARTICOLUL 5 - Prețul de pornire a licitației este de 91,81 lei/mp la care se adaugă T.V.A.

ARTICOLUL 6 - Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 100.000 lei, a taxei de participare la licitație în cuantum de 1000 lei și a documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

ARTICOLUL 7 - Se aproba documentația de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare/modele documente) conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 8 - (1) Comisia de evaluare se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

(2) Reprezentanții Consiliului Local Năvodari în comisia de evaluare, care vor avea calitatea de membru și membru supleant, sunt:

1. Consilier local - Galbau Stefan - membru
2. Consilier local - Dumitrescu Daniel - membru supleant

ARTICOLUL 9 - Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 poate fi achitat integral după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Economică.

ARTICOLUL 10 - (1) Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 poate fi achitat și în rate cu un avans de minim 30%, iar diferența în 36 rate lunare, la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) În cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Economică

(3) Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni.

(4) Nerespectarea termenelor de plată a ratelor atrage rezoluționarea vânzării.

ARTICOLUL 11 - (1) Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul menționat la art. 9 sau art. 10, vânzarea se rezoluționează.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public după achitarea integrala a prețului adjudecat sau după achitarea avansului, în cazul vânzării în rate.

(3) În cazul vânzării cu plata prețului în rate și rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia.

ARTICOLUL 12 - Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 9 și art. 10 alin. (2) poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

ARTICOLUL 13 - Predarea primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului pentru plata integrala sau a avansului pentru plata in rate.

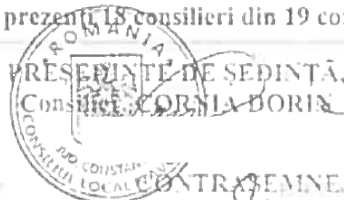
ARTICOLUL 14 - Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

ARTICOLUL 15 - Primarul Orașului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare în fața notarului public.

ARTICOLUL 16 - Prezenta hotărâre va fi dusa la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 17 - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Comunicare - Relații Publice.

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi „PENTRU”, 5 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 18 consilieri din 19 consilieri în funcție.



SECRETAR GENERAL BĂRĂSCU MIHAELA AURELIA