

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**CONSILIUL LOCAL NAVODARI**

**HOTĂRÂRE NR. 19/10.02.2022**  
**privind aprobarea Studiului de oportunitate privind concesionarea unui teren**  
**prin licitație publică situat în Năvodari, str.DC86 + str.D25, lot 1, lot 1/1, lot 2,**  
**pentru realizarea obiectivului Spălătorie auto tip self service și aprobarea concesionării prin**  
**licitație publică a unui teren**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 10.02.2022 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. "a", alin. (2), alin. (3) lit. "a", alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

*Luând în dezbateri:*

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

Având în vedere art. 120, art. 121, art. 138 din Constituția României, revizuită; art.866 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;

În conformitate cu prevederile art.302-331 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ; prevederile art.6, alin.(6), lit.a) din Legea nr.50/1991, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;

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) art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g), alin.(4), alin.(5) lit.a) precum și art.196 alin.(1) lit.a), art.197 și art.362 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**ARTICOLUL 1-** Se aproba studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, str.DC86+str.D25, Lot 1, lot 1/1, lot 2, în suprafață de 1050 mp, pentru realizarea obiectivului „Spălătorie auto tip self service”, ce reprezintă anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**ARTICOLUL 2-** Se aproba concesionarea unui teren prin licitație publică situat în Năvodari, str.DC86 + str.D25, lot 1, lot 1/1, lot 2, realizarea obiectivului „Spălătorie auto tip self service”. Terenul în suprafață de 1050 mp, identificat cu număr cadastral 122105 este înscris în cartea funciară nr.122105, face parte din domeniul public al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 3 din anexa 1 H.C.L. nr.312/04.02.2017 cu privire la completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Năvodari, care are la baza Studiul de oportunitate prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre.

**ARTICOLUL 3-** Prețul de pornire a licitației este în cuantum de 44,16 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare nr.32/28.01.2022 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

**ARTICOLUL 4-** Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 4640 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei și documentația de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

**ARTICOLUL 5-** Se aproba caietul de sarcini, ce reprezintă anexa nr.2 la prezenta hotărâre și documentația de atribuire ce reprezintă anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

**ARTICOLUL 6-** (1)Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

(2) Contractul de concesiune se încheie pe o durată de 25 de ani, de la data semnării.

(3) La împlinirea termenului, contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

**ARTICOLUL 7 (1)** Redeventa va fi indexată anual cu rata oficială a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(2) Contravaloarea redevenței va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de neplată a sumelor datorate, se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

**ARTICOLUL 8-** În situația în care concesionarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, este necesar acordul concedentului.

**ARTICOLUL 9-** În situația în care concesionarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune este obligat să anunțe concedentul, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de concesiune până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

**ARTICOLUL 10-** În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de concesiune asupra terenului.

**ARTICOLUL 11-** Toate modificările ce au ca obiect contractul de concesiune se vor face prin act adițional.

**ARTICOLUL 12-** Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.

**ARTICOLUL 13-** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.15 poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

**ARTICOLUL 14-** Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiune, în caz contrar concesionarea își pierde valabilitatea.

**ARTICOLUL 15-** Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**ARTICOLUL 16-** Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de concesiune.

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

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 6„ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri în funcție.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Consilier, **DUMITRAȘCU COSTEL-AURELIAN**

**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,**  
Secretar General, **TÎRȘOAGĂ VIORICA**

**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](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. \_\_\_\_\_

### STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren situat în Năvodari, str.DC86+str.D25, Lot 1, lot 1/1, lot 2, în suprafață de 1050 mp, pentru relizarea obiectivului "Spălătorie auto tip self service"

#### 1. DATE GENERALE

Conform adresei înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr.44673/28.06.2021, primită din partea unei societăți interesate în concesionarea unui teren în suprafață de 1050 mp, amplasat în intravilanul orașului Năvodari, str.D86 + str.D25, lot 1, lot 1/1, lot 2, pentru realizarea investiției "Spălătorie auto", în conformitate cu prevederile art.309 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, este necesar să se procedeze la întocmirea studiului de oportunitate pentru obiectivul de investitii mai sus mentionat.

Orașul Năvodari este situat în zona centrală a județului Constanta, pe malul de sud al lacului Tașaul și pe istmul dintre acesta și lacul Siutghiol. Acesta se află la o distanță de aproximativ 15 km de municipiul Constanța, având ca vecini la Nord – lacul Tașaul și satul Sibioara, la Sud – lacul Siutghiol și stațiunea Mamaia, la Vest – localitatea Lumina, iar la Est – Marea Neagră.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 107 din 15 martie 2018 privind aprobarea atestării unor localități sau părți din localități ca stațiuni turistice de interes național sau local și privind modificarea anexei nr.5 la Hotărârea Guvernului nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice, zona de litoral a orasului Navodari denumita **Mamaia Nord**, a fost declarata statiune turistica de interes national.

Atestarea zonei de litoral a orașului Năvodari ca stațiune turistică de interes national a dus la dezvoltarea localității din punct de vedere turistic, respectiv creșterea numărului de turiști din țară și străinătate care aleg să-și petreacă vacantele în Mamaia Nord. Un număr mai mare de turiști înseamnă și o cerere mai mare pentru servicii care necesită întreținerea autovehiculelor.

În prezent pe raza unității administrative-teritoriale Oraș Năvodari există numai două spălătorii auto de tipul self service, din care numai une se află în zona stațiunii Mamaia Nord.



## 2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA TERENULUI PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE

Acest proiect valorifică suprafața unui teren intavilan de 1050 mp conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, scara 1:500, situat pe teritoriul administrativ al orașului Năvodari, str.D86 + str.D25, lot 1, lot 1/1, lot 2. Conform extrasului de carte funciară, imobilul identificat cu număr cadastral 122105 este înscris în Cartea funciară 122105.

Terenul identificat cu număr cadastral 122105 face parte din domeniul public și Orașului Năvodari și provine din dezmembrarea imobilului situat la poz.3 din anexa nr.1 la H.C.L. Năvodari nr.312/04.02.2017 cu privire la complerea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Orașului Năvodari.

Conform certificatului de urbanism pentru informare nr.1120/04.11.2021 destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate este "teritoriu cu funcțiune dominant – profil turistic, locuințe și obiective complementare".

În prezent, imobilul ce face obiectul studiului de oportunitate este liber de construcții, nu este grevat de sarcini, ceea ce rezultă din extrasul de carte funciară pentru informare.

Suprafața de teren ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate nu dispune de utilități tehnico-edilitare, urmând ca titularul contractului de concesiune să depună documentațiile în vederea obținerii avizelor necesare pentru racordarea obiectivului de investiții la utilitățile publice necesare funcționării.

Terenul nu este amplasat în vecinătatea unei zone de protecție a monumentelor istorice și/sau într-o zonă construită protejată aprobat potrivit legii.

## 3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim, atât din punct de vedere al autorității publice locale, cât și din punct de vedere al concesiionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei aspecte care motivează inițierea procedurii, respectiv: aspecte de ordin economic, aspecte de ordin financiar și aspecte de ordin social.

Realizarea obiectivului de investiții va duce la:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de muncă, administrarea judicioasă a proprietății publice în scopul dezvoltării sociale și economice a orașului;
- asigurarea unei bune distribuții a spațiilor pentru prestări servicii și în zonele destinate turismului cu deficit de astfel de spații în proximitatea potențialilor beneficiari;
- crearea unui ambient plăcut prin refacerea unor zone de teren neamenajate, deoarece în prezent prezintă risc pentru abandonarea deșeurilor.

Autoritatea publică locală alocă suprafața de 1050 mp în vederea concesiunii pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, fiind o oportunitate de dezvoltare și succes atât pentru locuitorii orașului cât și pentru turiști și autovehiculele aflate în tranzit, deoarece terenul este amplasat în pe raza stațiunii Mamaia Nord, cu acces din fostul DC86, actual b-dul Mamaia Nord, care face legătura între municipiul Constanța și DJ226 spre drumul național DN22 și Rezervația



Biosferei Delta Dunării.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- taxei de concesiune;
- impozitului pe teren și pe clădiri;
- taxelor pentru eliberarea avizelor și acordurilor necesare realizării construcției și pentru desfășurarea activității economice.

#### 4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Conform raportului de evaluare nr.32/28.01.2022 întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. evaluator autorizat ANEVAR, redevența este de 44,16 lei/mp/an.

Redevența, indexată anual cu indicii de inflație, se achită în fiecare an până la data de 31 martie pentru anul în curs.

#### 5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului este licitația, organizată în conformitate cu prevederile art.314 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

#### 6. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 ani cu posibilitatea de prelungire, la solicitarea concesionarului, cu acordul Consiliului Local Năvodari, prin încheierea unui act adițional, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data solicitării prelungirii.

#### 7. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Se estimează încheierea contractului de concesiune în termen de aproximativ 70 de zile de la data adoptării hotărârii de către Consiliul Local Năvodari, în conformitate cu termenele prevăzute de Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

#### 8. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE, DUPĂ CAZ

Din avizul Administrației Naționale a rezervelor de stat și probleme speciale nr.164 PS / 18.01.2022 reiese că bunul proprietate publică nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier, DUMITRAȘCU COSTEL-AURELIAN



## CAIET DE SARCINI

### A) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### 1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii îl constituie terenul de amplasament și delimitare a imobilului orașului Năvodari, str.D86 + str.D25, lot 1 imobilul identificat cu număr cadastral 122105.

Terenul identificat cu număr cadastral 122105 este din domeniul public și provine din dezmembrarea imobilului orașului Năvodari nr.312/04.02.2017 cu privire la domeniul public al Orașului Năvodari.

Conform certificatului de urbanism, terenul este stabilit prin documentațiile de urbanism – profil turistic, locuințe și obiective culturale.

În prezent, imobilul ce face obiectul sarcinii, ceea ce rezultă din extrasul de carte funciară nr.122105.

Suprafața de teren ce face obiectul urmând ca titularul contractului de concesiune să obțină avizul necesar racordării obiectului la funcționării.

Terenul nu este amplasat în vecinătatea unor obiective de interes public sau într-o zonă construită protejată aprobat potrivit

în suprafață de 1050 mp conform planșei de amplasament nr.10, situat pe teritoriul administrativ al orașului Năvodari, conform extrasului de carte funciară, nr.122105.

Terenul este din domeniul public și Orașului Năvodari la poz.3 din anexa nr.1 la H.C.L. nr.19/10.02.2022 inventarul bunurilor care aparțin

concesiunii nr.1120/04.11.2021 detinută de orașul Năvodari este "teritoriu cu funcțiune dominantă

destinată pentru construcții, nu este grevat de sarcini de servitute.

Concesiunea este de utilitate tehnico-edilitare, scopul fiind realizarea și amenajarea documentațiilor specifice pentru studii de fezabilitate la utilitățile publice necesare

protecție a monumentelor istorice și/sau

#### 2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Destinația terenului supus concesiunii este de servitute.

construire spălătorie auto tip self

#### 3. Condițiile de exploatare a concesiunii, condițiile de ordin social și de mediu urmărite de concesiune și bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesionarul este obligat să solicite avizul necesar construcției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea.

Condițiile de ordin economic, financiar, și de mediu urmărite de concesiune sunt următoarele: a) privind exploatarea eficientă a

realizării de construcție și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea.

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul în conformitate cu destinația stabilită în planșele de amplasament și delimitare a imobilului orașului Năvodari, str.D86 + str.D25, lot 1 imobilul identificat cu număr cadastral 122105.

Pe toată durata concesiunii, concesiunea este de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare. Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal maximizarea potențialului de dezvoltare a orașului Năvodari, atât din punct de vedere al autoconcesiunii, cât și din punct de vedere al

destinată pentru care a fost concesiunată. Concesiunea este de a urmări respectarea regulilor de exploatare a terenului.

Concesiunea amplasamentului la potențialul de dezvoltare a orașului Năvodari, atât din punct de vedere al autoconcesiunii, cât și din punct de vedere al

Din punctul de vedere al autorității publice inițierea procedurii, respectiv: aspecte de ordin social.

Realizarea obiectivului de investiții va da:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul judicioasă a proprietății publice în scopul dezvoltării
- asigurarea unei bune distribuții a spațiilor turistului cu deficit de astfel de spații în proximitate
- crearea unui ambient plăcut prin refacerea prezintă risc pentru abandonarea deșeurilor.

Autoritatea publică locală alocă suprafața realizarea acestui obiectiv de investiții, fiind o servicii atât către locuitorii orașului cât și pentru terenul este amplasat în pe raza stațiunii Mamaia Nord, care face legătura între municipiul și Rezervația Biosferei Delta Dunării.

Din punct de vedere financiar proiectul bugetul local prin încasarea:

- taxei de concesiune;
- impozitului pe teren și pe construcții;
- taxelor pentru eliberarea avizelor și acordarea desfășurarea activității economice.

## **B) CONDIȚII GENERALE ALE CON**

### **1. Regimul bunurilor proprii, respectiv concesiunii**

a) Bunurile de retur ce revin deplin drept încetarea contractului de concesiune de bunuri care au făcut obiectul concesiunii, precum și de caietul de sarcini. În cazul nostru bunul de retur realizate de către concesionar.

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului. Su concesionarului și au fost utilizate de către ace

### **2. Obligațiile privind protecția mediului**

Pe parcursul exploatării terenului, se va de legislația în vigoare.

### **3. Obligatorietatea asigurării exploatării**

Imobilul concesionat va fi folosit în mod pentru care a fost concesionat, respectiv pentru *auto tip self service*, eventualele schimbări de d

și trei aspecte care motivează ordin financiar și aspecte de

surse de muncă, administrarea a orașului; vicii și în zonele destinate neficiari; amenajate, care în prezent

vederea concesiunii pentru care prin care vor fi asigurate ele aflate în tranzit, deoarece în fostul DC86, actual b-dul spre drumul national DN22

era venituri suplimentare la

arii construcției și pentru

e concesionar în derularea

orice sarcini concedentului la sunt bunuri de retur bunurile urma investițiilor impuse prin dată de 1050 mp și investițiile

de bunuri proprietate publică bunurile care au aparținut ii.

gislației în vigoare

protecție a mediului impuse

ate și permanență

și permanență, pentru scopul ului de investiții *Spălătorie* erzise.



#### 4. Interdicția subconcesionării bunului

Este interzisă subconcesionarea imobiliarului care este transmis în caz de succesiune sau înstrăinare constituit.

#### 5. Condițiile în care concesionarul poate solicita concesionarea

Concesionarul nu poate închiria bunul c

#### 6. Durata concesiunii;

Durata concesiunii este de 25 ani de la data încheierii contractului de concesiune, cu acordul Consiliului Local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data încheierii contractului.

La împlinirea termenului, contractul poate fi reînnoit la cererea concesionarului, în condiția ca durata încheiată în formă scrisă, cu condiția ca durata încheiată să nu depășească 49 de ani.

#### 7. Redevența minimă și modul de calcul

Redevența minimă este de 44,16 lei/ha/an, evaluare nr.32/28.01.2022 întocmit de Marilene I. Popescu, evaluator autorizat ANEVAR.

Redevența, indexată anual cu indicele de consumație de energie electrică, se plătește în avans, până la 31 martie pentru anul în curs.

#### 8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate

Pentru participarea la licitația organizată de Primăria Năvodari pentru construirea obiectivului "Spălătorie auto tip carport", interesatului trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire a terenului și a construcției.

- contravaloarea Documentației de atribuire a terenului și a construcției - 100 lei
- taxa de participare la licitație în cuantumul stabilit de Consiliul Local al Primăriei Năvodari din cadrul Hotărârii nr. 12/2018
- garanția de participare la licitație în cuantumul stabilit de Consiliul Local al Primăriei Năvodari din cadrul Hotărârii nr. 12/2018

Sumele mai sus menționate pot fi achitate în contul nr. 12080010000000000000, prin ordin de plată / online în conturile comune ale Primăriei Năvodari și ale Direcției de Administrarea Domeniului Public și Privat.

Pentru ca oferta depusă să fie considerată valabilă, interesatului trebuie să depună în contul nr. 12080010000000000000, prin ordin de plată / online, până la 31 martie pentru anul în curs, suma necesară pentru achitarea taxelor (caiet de sarcini, taxa de participare, taxa de evaluare) și a cheltuielilor efectuate cu organizarea licitației.

Taxa de participare reprezintă cota - 1% din valoarea estimată a terenului și a construcției, care revine fiecărui participant din cadrul licitației. Nu se restituie la finalul licitației.

e concesiune asupra terenului se încheie încheierea unui act adițional, în condiția ca durata încheiată să nu depășească 49 de ani.

#### bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul nu poate închiria bunul c

#### 6. Durata concesiunii;

Concesionarul nu poate închiria bunul c

Concesionarul nu poate închiria bunul c

determinată în baza raportului de evaluare nr. 32/28.01.2022 întocmit de Marilene I. Popescu, evaluator autorizat ANEVAR.

Redevența, indexată anual cu indicele de consumație de energie electrică, se plătește în avans, până la 31 martie pentru anul în curs.

#### nt

concesionării de terenului pentru construirea obiectivului "Spălătorie auto tip carport", interesatului trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire a terenului și a construcției.

a) contravaloarea Documentației de atribuire a terenului și a construcției - 100 lei

b) taxa de participare la licitație în cuantumul stabilit de Consiliul Local al Primăriei Năvodari din cadrul Hotărârii nr. 12/2018

c) garanția de participare la licitație în cuantumul stabilit de Consiliul Local al Primăriei Năvodari din cadrul Hotărârii nr. 12/2018

Sumele mai sus menționate pot fi achitate în contul nr. 12080010000000000000, prin ordin de plată / online în conturile comune ale Primăriei Năvodari și ale Direcției de Administrarea Domeniului Public și Privat.

Pentru ca oferta depusă să fie considerată valabilă, interesatului trebuie să depună în contul nr. 12080010000000000000, prin ordin de plată / online, până la 31 martie pentru anul în curs, suma necesară pentru achitarea taxelor (caiet de sarcini, taxa de participare, taxa de evaluare) și a cheltuielilor efectuate cu organizarea licitației.

Taxa de participare la licitatie  
constată în cuprinsul documentatiei d  
imobilului.

Taxa de participare se poate achita  
ordin de plata în contul organizatorului,  
4618382, cont **RO34TREZ23121360250**

Garantia de participare la licitatie  
termen de 15 zile lucrătoare, în următoare

- în cazul în care documentația depusă de ofertantului a cărui ofertă nu a fost depusă
- în cazul în care nu a fost depusă o ofertă
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la deschiderea ofertei
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la deschiderea ofertei pentru desfășurarea licitației
- în cazul în care dintr-o eroare materială licitația nu se finalizează prin adjucație

### Garantia de participare la licitatie

- dacă ofertantul își retrage oferta în
- în cazul ofertantului declarat câ
- contractului;
- în cazul respingerii ofertei aflate s
- în cazul excluderii de la licitație p

Ofertanților declarați câștigători li  
plată a contravalorii redevenței pentru pri

## Formele de constituire a garantiilor

- sume depuse la casieria organizației eliberată și care însoțește oferta;
- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat în contul Contul Constanta, cod fiscal 4618382, co-

Concesionarul are obligația ca în contractului de concesiune să depună, cu de 30% din suma obligației de plată către an de exploatare. Din această sumă sunt r concedentului de către concesionar, în publică.

### C) CONDIȚIILE DE VAL. ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Oferta depusă are caracter obligatoriu până la depunerea si până la încheierea contractului

Ofertantul are obligația de a elab  
atribuire.

- a) acte doveditoare privind calitățile solicitărilor autorității contractante:

ul in care dintr-o eroare materială nu se finalizează prin adjudecarea

te la casieria organizatorului sau prin  
a Municipiului Constanta, cod fiscal

unei cereri formulate în acest sens, în

aditiile de calificare.

îştigătoare;

are la licitație:

dar au fost depuse un număr suficient

cuprinsul documentatiei de atribuire,

rele cazuri:

acesteia:

ia nu se prezintă pentru încheierea

cornire;

dă.

de participare la licitație în tranșa de  
e.

chitării ei făcându-se prin chitanța

schis la la Trezoreria Municipiului  
6006XXX020069.

ult 90 de zile de la data semnării  
sumă fixă reprezentând o cotă-parte  
ă de acesta și datorată pentru primul  
zul, penalitățile și alte sume datorate  
le concesiune de bunuri proprietate

CARE TREBUIE SĂ LE

oada de valabilitate a ofertei (de la ofertantul declarat câștigător).

itate cu prevederile documentației de

tanților, persoane juridice, conform

- certificatul de înmatriculare, cu
- statutul / contractul societății, c
- certificat constatator emis de C societatea nu se află în stare c suspendate – original sau c electronică;
- certificatul fiscal doveditor din datorii către bugetul local al eliberat online cu semnătură el
- certificatul fiscal doveditor din datorii către bugetul local de r cu semnătură electronică;
- certificatul fiscal doveditor din datorii către bugetul de stat, semnătură electronică;
- împuternicirea dată participant numele său, original sau copie
- fișa de informații (formularul 2)
- declarație de participare (formu
- acte doveditoare privind intrare taxei de participare, a garanției
- oferta financiară.

#### **D) CLAUZE REFERITOARE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETA**

(1) Încetarea contractului de concesiune următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contrac
- măsura în care părțile nu convin, în scris, prel
- b) în cazul în care interesul național sau
- concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor cont
- concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcin
- d) în cazul nerespectării obligațiilor cont
- concesionar;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță ma
- imposibilității obiective a concesionarului de
- despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de c derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) denunța unilateral contractul de concesiune d privire la motivele ce au determinat această m

(4) În cazul nerespectării din culpă a obli contractul de concesiune de bunuri proprietate cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribu concedentului să se pronunțe cu privire la rez părțile nu stabilesc altfel.

ginalul sau copie legalizata;  
riginalul sau copie legalizata;  
i Industrie din care să rezulte că  
lizare judiciară sau are activități  
i eliberat online cu semnătură

fertantul persoană juridică nu are  
i, original, copie legalizată sau

fertantul persoană juridică nu are  
opie legalizată sau eliberat online

fertantul persoană juridică nu are  
galizată sau eliberat online cu

it pentru a participa la licitație în

ii de sarcini, dovezile de plata a

#### **LA CONTRACTULUI DE**

e publică poate avea loc în

e bunuri proprietate publică, în  
condițiile prevăzute de lege;  
i denunțarea unilaterală de către

concesionar, prin reziliere de către

concedent, prin reziliere de către

esionat sau în cazul  
runtare, fără plata unei

proprietate publică, acesta se

ifica de îndată intenția de a  
publică și va face mențiune cu

către una dintre părți prin  
acității îndeplinirii acestora,  
ză teritorială se află sediul  
cu plata unei despăgubiri, dacă

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de imposibilități obiective a concesionarului de concedentului dispariția bunului ori imposibil renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute

(7) Prin contractul de concesiune de bun de încetare a contractului de concesiune de bu cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptul b) se efectuează în baza actului de denunțare definitivă, în situația prevăzută la alin. (1) lit. concedentului sau concesionarului, iar în situa unilaterală de renunțare la concesiune a conce

unului concesionar sau în cazul  
sta va notifica de îndată  
de exploatare a acestuia, declarând

responsabilități pentru prejudiciile suferite

publică părțile pot stabili și alte cauze  
publică, fără a aduce atingere

e în situația prevăzută la alin. (1) lit.  
și baza hotărârii judecătorești  
declarației unilaterale de reziliere a  
alin. (1) lit.e), în baza declarației

PRESEDINTE DE SEDINTA  
Consilier, DUMITRASCU, COSTEL-AURELIAN





## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod Fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, județul Constanța

Tel: 0241761603, 0241760353 / Fax: 0241761606

e-mail: secretariat@primăria-năvodari.ro

Persoana de contact: Chiriță Rodica Elena – Compartiment evidența domeniului public și privat din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat

## I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

### I.1. Organizarea

(1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(4) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) din OUG 57/2019 concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(5) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la art. 314 alin. (7) din OUG 57/2019 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

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

(9) Fără a aduce atingere prevederilor art. 314 alin. (10) din OUG 57/2019, concedentul are obligația de a transmite răspunsul 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 concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art. 314 alin. (12) din OUG 57/2019, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

(12) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 314 alin. (1)-(13) din OUG 57/2019.

(13) În cazul organizării unei noi licitații potrivit art. 314 alin. (15) din OUG 57/2019, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## **I.2. 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) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) 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;

b) 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.

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

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

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

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG 57/2019..

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

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

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

(13) 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.
- (14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **I.3 Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică**

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

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40 puncte
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 puncte
- c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20 puncte
- d) protecția mediului înconjurător – 10 puncte

Calculul pentru stabilirea punctajului pentru criteriile identificate la lit.a) și lit.b) se va face prin regula de trei simplă, pentru lit.c) în certificatul constatator trebuie să se regăsească codul CAEN în baza căruia poate să funcționeze o *Spălătorie auto tip self service*, iar pentru lit.d) ofertantul trebuie să depună declarația privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului.

### **I.4 Determinarea Ofertei câștigătoare**

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

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

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

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de eligibilitate.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul II alin.(4) din prezenta documentație.

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

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

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

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

procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

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

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

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la punctul I.3 din prezenta documentație. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

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

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

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

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

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

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



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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din OUG 57/2019.

## **II. REGULI PRIVIND OFERTA.**

### **Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului – Primăria Oraș Năvodari, str. Dobrogei nr. 1, oraș Năvodari, județul Constanța, până la data de \_\_\_\_\_, ora 12<sup>00</sup>, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

- certificatul de înmatriculare, copie conforma cu originalul sau copie legalizată;
- statutul / contractul societății, copie conforma cu originalul sau copie legalizată;
- 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 eliberat online cu semnătură electronică;
- certificatul fiscal doveditor din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local al Orașului Năvodari, original, copie legalizată sau eliberat online cu semnătură electronică;
- certificatul fiscal doveditor din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local de reședință, original, copie legalizată sau eliberat online cu semnătură electronică;
- certificatul fiscal doveditor din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul de stat, original, copie legalizată sau eliberat 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);
- declarație de participare (formularul 4);
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare;

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (formular 2), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

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

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

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru

deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această data.

### **III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

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

### **IV. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTULAE OBLIGATORII**

#### **IV.1 Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică**

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

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

#### **IV.2 Neîncheierea contractului**

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

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

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

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

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

#### **IV.3 Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică**

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

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

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

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

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

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

caietul de sarcini;

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

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în trei exemplare, două pentru concedent și unul pentru concesionar.

#### **IV.4 Drepturile și obligațiile concesionarului**

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

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

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

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

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

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

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

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

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

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

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

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

#### **IV.5 Drepturile și obligațiile concedentului**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA  
Consilier, DUMITRASCU COSTEL-AURELIAN





## FIȘA DE DATE

cu privire la concesiunea prin licitație a unui teren situat în Năvodari, str.DC86 + str.D25, lot 1, lot 1/1, lot 2, realizarea obiectivului *Spălătorie auto tip self service*

### A. INTRODUCERE

#### A.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Orașul Năvodari

Adresă: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, cod postal 907500,

Telefon: 0241 761 60 și 0241 760 353

Fax: 0241 761 606

E-mail: [secretariat@primaria-năvodari.ro](mailto:secretariat@primaria-năvodari.ro)

#### A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și/sau juridice interesată să depună oferte în vederea participării la licitația publică pentru cu privire la concesiunea unui teren situat în Năvodari, str.DC86 + str.D25, lot 1, lot 1/1, lot 2, realizarea obiectivului *Spălătorie auto tip self service*

#### A.3. Legislația aplicabilă

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

### B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

#### Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară

#### 1. Documentele de calificare

| Nr.crt. | Denumire document                                                                                                                                                                                                                                                  | Pentru persoane juridice |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.      | certificatul de înmatriculare                                                                                                                                                                                                                                      | x                        |
| 2.      | statutul / contractul societății                                                                                                                                                                                                                                   | x                        |
| 3.      | 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                                                                              | x                        |
| 4.      | certIFICATELE DOVEDITOARE din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii:<br>- către bugetul de stat<br>- către bugetul local al Orașului Năvodari<br>- către bugetul local de reședință în cazul în care reședința se află în altă localitate | x<br>x<br>x              |
| 5.      | împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru                                                                                                                                                                                                       | x                        |

|    |                                                                                                                                           |   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|    | a participa la licitație în numele său, original sau copie                                                                                |   |
| 6. | fișa de informații (formularul 3)                                                                                                         | x |
| 7. | declarație de participare (formularul 4)                                                                                                  | x |
| 8. | acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare | x |

Documentele de calificare împreună cu plicul ce conține oferta (plicul interior) vor fi depuse într-un plic mare (plicul exterior) închis și sigilat.

Pe plicul exterior se va indica numele și prenumele ofertantului, obiectul licitației pentru care este depusă oferta și se va specifica *“A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_”*.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată, eliberate online cu semnatura electronică sau copie simplă (semnate pentru conformitate ”conform cu originalul” de către ofertant), în funcție de cerințele din caietul de sarcini.

## 2. Propunerea financiară

Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini (formularul 2).

Prețul ofertei va fi exprimat în lei/mp/an

Oferta va fi depusă în plic separat în interiorul plicului ce conține documentele de calificare.

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

3. Oferta va fi depusă până la ora 12<sup>00</sup> din *“ziua (lucrătoare) anterioară de desfășurare a licitației publice”*, la sediul Primăriei Orasului Navodari, birou registratură, cu scrisoare de înaintare (formular 1).

## C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor ce conțin documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare.

## D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea oferte pot fi obținute de la Primăria Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17, oraș Năvodari, județul Constanța.

Plicurile ce conțin ofertele vor fi depuse în termenul prevăzut în caietul de sarcini la sediul Primăriei Năvodari, strada Dobrogei nr.1, ghișeu Registratură, oraș Năvodari, județul Constanța.

## E. FORMULARE

- 1) Scrisoare de înaintare (formular 1)
- 2) Ofertă (formular 2)
- 3) Fișa de informații (formular 3)
- 4) Declarație de participare (formularul 4)
- 5) Declarație privind protecția mediului (formularul 5)

Formular 1

OFERTANTUL  
\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante  
nr. \_\_\_\_\_

cu privire la concesionarea unui teren situat în Năvodari, str.DC86 + str.D25, lot 1, lot 1/1,  
lot 2, realizarea obiectivului *Spălătorie auto tip self service*

SCRISOARE DE INAINTARE

Către,  
Primăria Orașului Năvodari  
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, județul Constanta

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea  
licitației publice în vederea concesionării unui teren situat în Năvodari, str.DC86 + str.D25, lot 1,  
lot 1/1, lot 2, realizarea obiectivului *Spălătorie auto tip self service* , vă transmitem alăturat plicul  
sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din fișa de date, punctul B - Modul de  
prezentare a ofertelor.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului \_\_\_\_\_  
(denumirea firmei și calitatea reprezentatilor legali / denumirea ofertantului), examinând  
documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerintele solicitate, ne oferim să  
licităm în vederea concesiunii terenului în suprafața de 1050 mp, situat în Năvodari, str.DC86 +  
str.D25, lot 1, lot 1/1, lot 2, realizarea obiectivului *Spălătorie auto tip self service*, suma de  
\_\_\_\_\_ lei/mp/an.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la semnarea contractului și ea va  
rămâne obligatorie pentru noi.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată)



## OFERTANTUL

(denumirea/numele)

## FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/numele: .....
2. Codul fiscal/CNP: .....
3. Adresa sediului central/ DOMICILIUL:.....  
.....
4. Telefon:.....  
Fax: .....  
E-mail: .....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare / actul de identitate .....  
.....  
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare / emitent)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: .....  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu, pentru persoane juridice)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: .....  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare, pentru persoane juridice)
8. Principala piață a afacerilor (pentru persoane juridice): .....
9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate / veniturile pe ultimii 3 ani:

| ANUL | PERSOANE<br>JURIDICE                                | PERSOANE<br>FIZICE                            | PERSOANE<br>JURIDICE                                                       | PERSOANE<br>FIZICE                                                   |
|------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|      | Cifra de afaceri<br>anuala la 31<br>decembrie (lei) | Veniturile<br>anuale la 31<br>decembrie (lei) | Cifra de afaceri<br>anuala la 31<br>decembrie<br>(echivalentul in<br>euro) | Veniturile<br>anuale la 31<br>decembrie<br>(echivalentul in<br>euro) |
|      |                                                     |                                               |                                                                            |                                                                      |
|      |                                                     |                                               |                                                                            |                                                                      |
|      |                                                     |                                               |                                                                            |                                                                      |

Media anuală: .....

Data pentru care se determina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul  
www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant \_\_\_\_\_ (semnătura autorizata)

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ în nume propriu /  
reprezentant al S.C. \_\_\_\_\_ (*denumirea  
operatorului economic*), în calitate de ofertant, declar pe propria raspundere, sub sanctiunea  
excluderii din procedura de achizitie publica si sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte  
publice, ca:

- în in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante  
judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie,  
frauda si/sau spalare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător la o licitatie publică anterioară privind  
bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, pentru care nu s-a încheiat  
contractul ori nu s-a plătit prețul pentru culpa mea proprie.

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

Data completarii \_\_\_\_\_  
Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului,  
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul \_\_\_\_\_, în nume propriu / reprezentant al  
S.C. \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere ca eu / societatea noastră, în  
utilizarea imobilului adjudecat, voi / vom respecta reglementările în vigoare privind protecția  
mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

## DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_ în comisia de licitație publică în vederea concesiunii unui teren situat în Năvodari, str.DC86 + str.D25, lot 1, lot 1/1, lot 2, realizarea obiectivului *Spălătorie auto tip self service*, organizată în data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_, declar pe proprie răspundere că nu sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul IV cu persoanele fizice sau juridice participante la licitație, cu asociații sau acționarii care dețin poziție de administratori sau cenzorii acestora.

Mă oblig să păstrez confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în candidaturile depuse.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679.

Data,

Semnătura,