

HOTĂRÂRE NR.240/18.09.2025

cu privire la aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Speranței nr. 37, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 18.09.2025;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al Primarului Orașului Năvodari în calitatea sa de inițiator, Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin. (6) lit.b), art. 302-331 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.50/1991, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor 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.

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanța, ce reprezintă **anexa nr.1** la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 2 – Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 123233 și înscris în Cartea Funciară sub nr. 123233/Oraș Năvodari, regăsindu-se la poziția 128 din anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

ARTICOLUL 3 – Prețul de pornire a licitației este de 25,68 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 110/10.03.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 34682/31.03.2025.

ARTICOLUL 4 – Se aprobă garanția de participare la licitație în cuantum de 5726 lei, a taxei de participare la licitație în cuantum de 700 lei și a documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

ARTICOLUL 5 - Se aprobă caietul de sarcini ce reprezintă **anexa nr.2** la prezenta hotărâre și a documentației de atribuire ce reprezintă **anexa nr.3** la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 6 – Se aprobă comisia de evaluare, conform **anexei nr.4** la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 7 – Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 49 de ani.

ARTICOLUL 8 (1) Redevența va fi indexată anual cu rata oficială a inflației 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, 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 9 – 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 10 - 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 11 – În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 de zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de concesiune asupra terenului.

ARTICOLUL 12 – Toate modificările ce au ca obiect contractul de concesiune, se vor face prin act adițional.

ARTICOLUL 13 – Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.

ARTICOLUL 14 – Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.13 poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

ARTICOLUL 15 – 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, concesiunea își pierde valabilitatea.

ARTICOLUL 16 - Prezenta hotărâre va fi dusă 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 Generale Economice, Compartimentului Juridic, Compartimentului Informații Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 4 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 18 consilieri din 19 consilieri în funcție.



„**Ă,**
ORIAN

PENTRU LEGALITATE,
ASCU MIHAELA AURELIA

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea unui teren în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, str. Speranței nr.37, județul Constanța, pentru realizarea obiectivului "locuințe și dotări complementare"

1. DATE GENERALE

Conform cererii înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 71061/23.10.2021, primită din partea unei persoane fizice care s-a arătat interesată de concesionarea unui teren în suprafață de 231 mp, amplasat în intravilanul orașului Năvodari, str. Speranței, județul Constanța, pentru realizarea investiției "locuință", 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 sus menționat.

Orașul Năvodari este situat în zona centrală a județului Constanța, 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.

Ținând cont că imobilul-teren identificat, se află limitrof altor locuințe familiale, este necesară valorificarea acestuia prin concesionare, în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ și oferirea posibilității dezvoltării unei zone compacte de locuințe familiale.

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA TERENULUI PROPUȘ PENTRU CONSIONARE

Acest proiect valorifică suprafața unui teren intravilan de 223 mp conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, scara 1:500, situat pe teritoriul administrativ al orașului Năvodari, Năvodari, str.Speranței nr.37, județul Constanța. Conform extrasului de carte funciară, imobilul identificat cu număr cadastral 123233 este înscris în Cartea funciară sub nr.123233/Oraș Năvodari.

Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.128 din anexa nr.1 la H.C.L. Năvodari nr.89/29.05.2024 cu privire la completarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului public al Orașului Năvodari.

Conform certificatului de urbanism pentru informare nr.92/20.02.2025 și înregistrat la Primăria orașului Năvodari sub nr.10663/20.02.2025, destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate este "de locuințe și dotări complementare".

În prezent, imobilul-teren ce face obiectul studiului de oportunitate este liber de construcții, nu este grevat de sarcini, așa cum 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 concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potential maxim, atât din punct de vedere al autorității publice locale, cât și din punct de vedere al concesionarului.

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.

Terenul în suprafață de 223 mp are acces la drumul public și se poate racorda la rețele de utilitate publică.

a. Regimul juridic al terenului:

- aparține domeniului privat al orașului și este situat în intravilanul acestuia.

Categoria de folosință a terenului este - teren pentru construcții.

- Reglementările privind funcțiunea acestuia prevăzute în PUG/PUZ/PUD sunt – zona de locuințe.

Terenul nu dispune de unități publice, dar poate fi racordat la rețeaua de apa-canalizare, la rețeaua de energie electrică, respectiv la rețeaua de gaze naturale.

Terenul este afectat/nu este afectat de utilități publice: - nu este afectat.

Starea actuală a terenului este folosit/nefolosit: - nefolosit.

b. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică acordarea concesiunii:

- amplasamentul terenului - intravilan
- destinație – curți-construcții
- interesele economico- financiare - venit la bugetul local, concentrarea zonelor construite în perimetre cu utilități.

- lucrările efectuate de concesionar trebuie să respecte prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului și să se aducă un plus de valoare zonei aferente.

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

- taxei pe teren aplicabilă terenurilor concesionate;
- impozitului pe teren și pe clădiri;
- taxelor pentru eliberarea avizelor și acordurilor necesare realizării construcției și pentru desfășurarea activității economice;
- stimularea ocupației locuitorilor în conformitate cu prevederile legale. Satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, ridicând astfel gradul de civilizație și confort al acestora.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Conform Raportului de evaluare nr.110/10.03.2025 întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L, evaluator autorizat ANEVAR, redevența este de 25,68 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.

Redevența, obținută în urma procedurii de licitație publică, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, se face venit la bugetul local al Orașului Năvodari.

5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului este licitația publică, organizată și reglementată în conformitate cu prevederile art.314 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Poate participa la licitația publică, orice persoană fizică sau juridică interesată, română sau străină, care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, care va cuprinde următoarele:

- informații generale privind obiectul concesiunii;
- condiții generale ale concesiunii;
- condițiile de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate private.

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru licitația publică, va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, iar fiecare dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant, conform prevederilor art.317 din O.U.G. nr.57/2019.

6. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 ani, iar contractul nu poate fi prelungit, deoarece contravine prevederilor art.306 alin.(3) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Subconcesionarea este interzisă.

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 (hotărârea include și aprobarea Studiului de oportunitate, respectiv caietul de sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

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. 4281/PS/04.12.2024, reiese că bunul proprietate publică nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

 Presedinte de sedinta.

CAIET DE S

A) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND C

1. Descrierea și identificarea bunului care u

Obiectul concesiunii îl constituie un teren planului de amplasament și delimitare a imobilului, orașului Năvodari, str.Sperantei nr.37. Conform e cu număr cadastral 123233 este înscris în Cartea fu

Terenul identificat cu număr cadastral 123233 regăsindu-se la poziția 128 din anexa 1 la Hotărâre cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imo Năvodari.

Conform certificatului de urbanism pentru Primăria orasului Năvodari sub nr.10663/20.02.2022 223 mp, situat în Năvodari, strada Sperantei nr.37 123233, stabilită prin documentațiile de urban complementare”.

În prezent, imobilul ce face obiectul concesiunii, ceea ce rezultă din extrasul de carte funciar.

Suprafata de teren ce face obiectul concesiunii urmând ca titularul contractului de concesiune să obținerea avizelor necesare racordării obiectivului funcționării.

Terenul nu este amplasat în vecinătatea u și/sau într-o zonă construită protejată aprobat potriv

2. Destinația bunurilor ce fac obiectul conce

Destinația terenului supus concesiunii este

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și social și de mediu urmărite de către bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesionarul este obligat să solicite emi construcția în termen de cel mult un an de la c caz contrar concesiunea își pierde valabilitate

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul de

Pe toată durata concesiunii, concesionarul de protecție a mediului impuse de legislația în vigo

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv pri maxim, atât din punct de vedere al autorității p concesionarului.

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

Realizarea obiectivului de investiții va asigura creșterea valorii terenurilor neamenajate, care în prezent prezintă riscuri.

Autoritatea publică locală alocă suprafața de 22 ha pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, fiind o oportunitate pentru spațiile locative.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții este finanțat din bugetul local prin încasarea:

- taxei de concesiune;
- impozitului pe teren și pe construcții;
- taxelor pentru eliberarea avizelor și acordurilor necesare desfășurării activității economice.

B) CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile concesionarii

a) Bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și în întregime la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rămas în cadrul caietului de sarcini. În cazul nostru bunul de retur este terenul realizat de către concesionar.

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

2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite de lege

Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta prevederile de legislație în vigoare.

3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de concesiune

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de concesiune pentru care a fost concesionat, respectiv pentru construirea și dotări complementare, eventualele schimbări de destinație vor fi aprobate de autoritatea publică locală.

4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat

Este interzisă subconcesiunea imobilului. Dreptul de concesiune se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției constituite.

5. Condițiile în care concesionarul poate încheia concesiunii

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

6. Durata concesiunii;

Durata concesiunii este de 49 ani.

La împlinirea termenului, contractul nu poate fi prelungit conform art.306 alin.(3) din Codul administrativ aprobat prin Legea nr.571/2004 cu modificările ulterioare.

7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă este de 25,68 lei/mp/an și a fost stabilită prin Hotărârea nr.110/10.03.2025 întocmită de Managementul Local al Comunei Năvodari, aprobată de Consiliul Local al Comunei Năvodari, în conformanță cu Legea nr.107/1996 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobată prin Legea nr.350/2001.

Redevența, indexată anual cu indicele de inflație, se plătește trimestrial, până la 15 martie pentru anul în curs.

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concesiionar

Pentru participarea la licitația organizată în vederea realizării obiectivului "Locuințe și dotări complementare", candidații trebuie să depună la Primăria Năvodari următoarele documente:

- a) contravaloarea Documentației de atribuire (ce include proiectul de amenajare a teritoriului urban și planul de amenajare a teritoriului urban) în cuantum de 100 lei
- b) taxa de participare la licitație în cuantum de 700 lei
- c) garanția de participare la licitație în cuantum de 570 lei

Sumele mai sus menționate pot fi achitate numerar sau prin ordin de plată / online în conturile comunicate de pe site-ul Primăriei Năvodari.

Pentru ca oferta depusă să fie considerată eligibilă, candidații trebuie să achite la Primăria Năvodari, în contul organizatorului, taxa de participare, garanția de participare și să prezinte la deschiderea licitației documentele necesare.

Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuieli suportate de organizator pentru organizarea și desfășurarea licitației. Nu se restituie la finalul licitației.

Taxa de participare la licitație se restituie în caz de anulare a licitației sau dintr-o eroare materială consemnată în procesul-verbal al licitației, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului.

Taxa de participare se poate achita direct prin depunerea ordinului de plată în contul organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului București, cont **RO34TREZ23121360250XXXXX**.

Garantia de participare la licitație se restituie în baza unor termene de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

- în cazul în care documentația depusă nu întrunește condițiile;
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită eligibilă/câștigătoare;
- în cazul în care nu a fost depusă ofertă pentru participare;
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cursul licitației nu se finalizează prin adjudecarea imobilului.

Garantia 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 încheie contractul;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de participare;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Ofertanților declarați câștigători li se include garanția de plată a contravalorii redevenței pentru primul an de concesiune.

Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării eliberată și care însoțește oferta;
- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului deschis la Banca Comercială Română, Sucursală Unitară, Constanța, cod fiscal 4618382, cont **RO38TREZ231500**

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 zile de la încheierea contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită în contractul de concesiune, an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune publică.

C) CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate și până la încheierea contractului de concesiune cu oferta câștigătoare.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu condițiile de atribuire.

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului în vederea îndeplinirii contractelor:

- certificatul de înmatriculare, copie conforma cu originalul;
- statutul / contractul societății, copie conforma cu originalul;
- certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie, care atestă faptul că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare sau suspendare – original sau copie legalizată sau electronică;

- certificatele fiscale doveditoare din care să reze nu are datorii către bugetul local de reședință Năvodari și către bugetul de stat, original sau cu semnătură electronică;
 - împuternicirea dată participantului de către ofi numele său, original sau copie legalizată;
 - fișa de informații însoțită de documente justific
 - declarația privind respectarea reglementa securitatea și sănătatea în muncă, normele (formularul 4)
 - declarație de participare (formularul 5).
 - declarație pe proprie răspundere privind respec la urbanism (formularul 6)
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia cai taxei de participare, a garanției de participare (
 - oferta financiară.
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofe solicitărilor autorității contractante:
- cartea de identitate a persoanei participante (c
 - certificatele fiscale doveditoare din care să rez are datorii către bugetul local de reședință, căt și către bugetul de stat, original sau copie semnătură electronică;
 - împuternicirea dată participantului de către ofi numele său, original sau copie legalizată;
 - fișa de informații însoțită de documente justific
 - declarația privind respectarea reglementa securitatea și sănătatea în muncă, normele (formularul 4)
 - declarație de participare (formularul 5)
 - declarație pe proprie răspundere privind respec la urbanism (formularul 6)
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia cai taxei de participare, a garanției de participare (
 - oferta financiară.

D) CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETA CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri propri următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiur
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, și despăgubiri.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b), concedentul denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprii și primește la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau de altă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei competență este să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului și părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, și imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, și concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de a-l exploata, concedentul are dreptul să renunțe la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei sume de bani de către concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (4).

(6) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau de altă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei competență este să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului și părțile nu stabilesc altfel.

(7) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau definitivă, în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și d), în baza actului de denunțare unilaterală sau definitivă, în baza actului de denunțare unilaterală sau definitivă, în baza actului de denunțare unilaterală sau definitivă.

E) DISPOZIȚII FINALE

- (1) Caietul de sarcini, însoțit de certificatul de urbanism, se pune la dispoziția solicitanților, contra cost, la sediul Primăriei Orașului Năvodari, județul Constanța.
- (2) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte atribuții ale autorității contractantă are obligația de a asigura protecția datelor personale comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză a persoanelor respective, inclusiv în ceea ce privește informațiile personale.

Presedinte de sedinta
Consilier, Ilinca Costin-A

CONSTANTA

Anexa nr.3 la HCL nr. 240/18.09.2025

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

- (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 concesionat = 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. 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 ultimii 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 și vor fi acordate 20 puncte. 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 și vor fi acordate 10 puncte.

I.4 Determinarea Ofertei câștigătoare

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face 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.

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 Constanta, până la data de _____, ora 12⁰⁰, conform anuntului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta: ***”Către Primăria Orașului Năvodari, str.Dobrogei nr.1, Documentatie de participare la licitatie publică pentru concesionarea unui teren în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, str.Speranței nr.37, județul Constanta.”***

a) Pentru persoanele juridice plicul exterior va trebui să conțină:

- 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 însoțită de documente justificative (formularul 3);
- declarația privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4);
- declarație de participare (formularul 5);
- declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism (formularul 6)
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare (copie);
- plicul interior cu oferta financiară.

a) Pentru persoanele fizice plicul exterior va trebui să conțină:

- 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 însoțită de documente justificative (formularul 3);

- declarația privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
- declarație de participare (formularul 5)
- declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism (formularul 6)
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare (copie);
- plicul interior cu oferta financiară.

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

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (formular 2), 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, 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.
- (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).

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

- (1) 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.
- (2) Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile procedurii de licitație, pot face contestație. Aceasta se formulează în scris și se depune la registratura Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.
- (3) Contestatarii nemulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

IV. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE 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 de plin 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 riscul 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 ajungere la termen, 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.


Președinte de sedință,
Căpitanul de Gărză Adrian

FIȘA DE DATE

cu privire la aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea licitație publică a unui teren situat în
Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanța

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMAȚII UTILE
- E. FORMULARE

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-navodari.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 concesionarea unui teren în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, str.Speranței nr.37, realizarea obiectivului *construire locuință și dotări complementare*.

A.3. Legislația aplicabilă

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

A.4. Valoarea estimată

Prețul minim de concesionare a terenului în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanta, indentificat cu număr cadastral 123233, înscris în cartea funciară nr.123233, nu poate fi mai mic de 25,68 lei/mp/an, care reprezintă prețul pornire a licitației.

A.5. 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 concesionat = 10%

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară

1. Documentele de calificare

Nr.crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice
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.	Cartea de identitate a ofertantului		x
5.	certIFICATELE DOVEDITOARE din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii: - către bugetul de stat - către bugetul local al Orașului Năvodari - către bugetul local de reședință în cazul în care reședința se află în altă localitate Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 zile înainte de data desfășurării licitației	x x x	x x x
6.	împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie	x	x
7.	fișa de informații (formularul 3) însoțită de documente justificative	x	x
8.	declarație de participare (formularul 5)	x	x
9.	acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare	x	X
10.	declarația privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	x	x
11.	declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism (formularul 6)	x	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 **"Către Primăria Orașului Năvodari, str.Dobrogei nr.1, Documentație de participare la licitația publică pentru concesionarea unui teren în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, str.Speranței nr.37, județul Constanța** și se va specifica **"A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA STABILITE PENTRU LICITAȚIE."**

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 înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3. Oferta va fi depusă până la ora 12⁰⁰ 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 contin 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, oras Năvodari, județul Constanța.

Plicurile ce contin 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 inaintare (formular 1)
- 2) Ofertă (formular 2)
- 3) Fișa de informații (formular 3)
- 4) Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
- 5) Declarație de participare (formularul 5)
- 6) declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la urbanism (formularul 6)

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

(denumirea/numele)

nr. _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

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 concesiunii unui teren în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanța, 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)

Formular 2

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 concesiionării terenului, în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanța, **suma de** _____ **lei/mp/an.**

Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila până la semnarea contractului și ea va ramane 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 piața a afacerilor (pentru persoane juridice):
9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate / veniturile pe ultimii 3 ani:

ANUL	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE FIZICE	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE FIZICE
	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (lei)	Veniturile anuale la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalentul in euro)	Veniturile anuale la 31 decembrie (echivalentul in euro)

Media anuală: _____

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

Ofertant _____ (semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declarație 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-teren în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanța,
adjudecat în vederea concesiunii, voi / vom respecta reglementările în vigoare privind protecția mediului,
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ în nume propriu / reprezentant al
S.C. _____ (denumirea operatorului economic), în
calitate de ofertant la licitația publică în vederea concesiunii terenului în suprafața de 223 mp, situat în
Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanța, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii
din procedura de licitație publică și sub sancțiunile aplicabile faptelor de fals în acte publice, ca:

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru
participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător la o licitație 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 că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că
autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice
documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____
Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE PRIVIND RESPECTAREA
LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE REFERITOARE LA URBANISM

Subsemnatul _____, in nume propriu / reprezentant al
S.C. _____ declar pe propria răspundere că eu / societatea noastră, în utilizarea
imobilului-teren în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanța,
adjudecat în vederea concesiunii, voi / vom respecta reglementările de urbanism, conform prevederilor
legale în vigoare.

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 în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanța*, organizată în data de _____, orele _____, declar pe proprie răspundere că nu sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizică sau cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși și ca nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși și ca nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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,

**Comisia de evaluare pentru concesionarea prin licitatie publică
a unui teren situat în Năvodari, strada Speranței nr.37, județul Constanța**

Articolul 1 - La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită și aprobată prin hotărârea consiliului local, conform art. 317 alin.(4) din O.U.G. nr. 57/2019. Întrunirea comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția primarului, în conformitate cu anunțul de licitație. Prin aceeași dispoziție, va fi nominalizat reprezentantul A.N.A.F., comunicat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Constanța.

Articolul 2 - Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr de 5 membri cu drept de vot, din care: 1 consilier local, 1 reprezentant din cadrul ANAF, 3 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în următoarea compunere:

- 1 președinte – funcționar public din cadrul Compartimentului juridic
- 1 membru – consilier local
- 1 membru – funcționar public din cadrul ANAF
- 1 membru – funcționar din cadrul Direcției Economice
- 1 membru și secretar – funcționar din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat

Articolul 3 - Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare sus menționate, i se va desemna un supleant, în următoarea compunere:

- 1 președinte – funcționar public din cadrul Compartimentului juridic
- 1 membru – consilier local
- 1 membru – funcționar public din cadrul ANAF
- 1 membru – funcționar din cadrul Direcției Economice
- 1 membru și secretar – funcționar din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

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

Articolul 5 - Membrii comisiei de evaluare, supleanții 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.

ROMANIA

Presedinte
Consilier, Ilinc