

HOTĂRÂREA NR. 72

**privind aprobarea documentației de atribuire în vederea
vânzării/concesionării/închirierii/constituirii dreptului de suprafață prin licitație publică a
bunurilor din domeniul privat al comunei Poarta Albă, județul Constanța**

Consiliul local al comunei Poarta Albă, județul Constanța întrunit în ședința sa ordinară din data de 18.05.2022;

Având în vedere referatul de aprobare prezentat de dl. Primar Vasile Delicoti, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local nr. 1 și 3, precum și avizul de legalitate al secretarului general al comunei;

În conformitate cu prevederile art. 108, art. 287 - 297, art. 302 - 330, art. 332 - 348, art. 362 - 364 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Cartii a III —a Titlul I, capitolul II, art. 551-553, Titlul II, Cap. I, art. 555-556, Titlul III, capitolul I, art. 693 - 702, Titlul VII, capitolul II, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În baza art.129, alin.(2), lit.c) și alin. (6), lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 139, alin.(2) și alin. (3) lit. g), precum și cele ale art.196, alin.1, lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de atribuire în vederea vânzării / concesionării / închirierii / constituirii dreptului de suprafață prin licitație publică a bunurilor din domeniul privat al comunei Poarta Albă, județul Constanța, conform Anexei nr.1.

Art.2. - Bunurile din domeniul privat al comunei Poarta Albă, județul Constanța evaluate anterior, care vor face obiectul vânzării / închirierii /concesionării / constituirii dreptului de suprafață prin licitație publică, vor respecta documentația de atribuire, aprobată prin prezenta hotărâre.

Art.3.- Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului Județului Constanța pentru control și verificarea legalității, domnului Primar al comunei Poarta Albă, județul Constanța, Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Contracte, Achiziții publice și Implementare Proiecte, în vederea aducerii la îndeplinire și o va face publică prin afișare.

Art.4. – Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 10 voturi „pentru”, 4 voturi „împotriva”, din totalul de 14 voturi exprimate.

POARTA ALBĂ/ 18.05.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER LOCAL,

ION GEORGE

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL COM UNEI POARTA ALBĂ,
CAMELIA CUMPĂNAȘU**

Documentație de atribuire în vederea **vânzării/concesionării/închirierii/constituirii dreptului de suprafață** prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de _____ mp situat în intravilanul/extravilanul comunei Poarta Albă județul Constanța

CUPRINS

SECȚIUNEA I

A) Informații generale privind **vânzătorul/concedentul/locator/proprietar**, în special denumirea, codul fiscal, adresa, număr de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

SECȚIUNEA II

B) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind vânzarea terenului în suprafață de _____ mp

SECȚIUNEA III

C) Informații generale privind obiectul vânzării

SECȚIUNEA IV

D) Caiet de sarcini - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, desfășurarea licitației

SECȚIUNEA V

E) Determinarea ofertei câștigătoare - Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.

SECȚIUNEA VI

F) Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

SECȚIUNEA VII

G) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

SECȚIUNEA I

A) Informații generale privind vânzătorul/concedentul/locator/prorietar, în special denumirea, codul fiscal, adresa, număr de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

Denumirea vânzătorului/concedentului/locatorului: COMUNA POARTA ALBA

Adresa: POARTA ALBA, CALEA BUCURESTI, NR.25

COD FISCAL: 4515239

TELEFON/FAX : 0241/853228

E-MAIL: registratura@primariapoartaalba.ro

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea/concesionarea/închirierea/dobandirea dreptului de suprafață a bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art.302-330 (concesionarea), art. 332-334(închirierea), art. 362, art. 363-364(vânzarea) cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, art. 693-702 Cod Civil (constituire drept de suprafață), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

SECȚIUNEA II

B) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind vânzarea /concesionarea/închirierea prin licitație publică a unui imobil teren intravilan/extravilan în suprafață de _____ mp, situat la adresa _____, nr. cadastral _____ aparținând domeniului privat al comunei Poarta Alba

Art. 1. Principiile care stau la baza atribuirii contractului sunt;

- transparență
- tratament egal
- proporționalitate
- nediscriminare

- liberă concurență

Art. 2 Procedura de atribuire este licitația publică deschisă cu ofertă la plic închis și sigilat.

Art. 3 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

Art. 4 Vanzătorul/concedentul/locatorul/proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată cât mai repede posibil într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la înaintarea unei solicitări în acest sens.

Art. 5 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător/concedent/locator/proprietar a perioadei prevăzute la art.5 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6 Costul documentației de atribuire inclusiv caiet de sarcini este de 100 lei.

Art. 7 Anunțul de participare la licitație va fi publicat într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul Primăriei Poarta Alba .

Anunțul licitației se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.8 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art.9 Vanzătorul/concedentul/locatorul/proprietarul are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.10 Vanzătorul/concedentul/locatorul/proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

Art.11 Fără a atinge prevederile art.10, vânzătorul/concedentul/locatorul/proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificări nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul/concedentul/locatorul/proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.10, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

SECȚIUNEA II DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 12. Înainte de începerea licitației membrii comisiei vor semna declarații pe proprie răspundere privind conflictul de interese și confidentialitate conform Formular G. Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- (1) La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, președintele comisiei poate invita în sală ofertanții care doresc să participe la deschiderea plicurilor cu oferte (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.
- (2) Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și imobilul care face obiectul licitației;
- (3) Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
- (4) Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele.
- (5) Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare).

Art. 13 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Art. 14. Ofertele se redactează în limba română.

Art. 15. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Art. 16. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art. 17. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Art. 18. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Art. 19. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Art. 20. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Art. 21 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Art. 22. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art. 23. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art. 24. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 25. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 27 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art. 26. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art. 27. 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.

Art. 28. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 27, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Art. 29. 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.

Art. 30. 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 prevăzute la art. 13 - 25.

Art. 31 Raportul prevăzut la art. 29 se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare

Art. 32 (1) La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin Dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia 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 desemnează un supleant.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului;

- (5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primar dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:
- (8.1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vânzătorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.
- (8.2) Nerespectarea prevederilor alin. (8.1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (8.3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.
- (8.4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- (8.5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv 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;
 - c) persoane care 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;
 - d) membri 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 afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- (8.6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- (9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții 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 licitației.
- (10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (11) 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.
- (11) 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.
- (13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.
- (16) Comisia de evaluare a ofertelor a fost stabilită prin Dispoziția Primarului nr. 158 din 15.06.2021.

SECȚIUNEA III

Informatii generale privind obiectul vânzării/concesionării/inchirierii/constituirii dreptului de suprafață

Art. 33 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie **vândut/concesionat/inchiriat/pentru care se va constitui dreptul de suprafață**.

(1) Imobilul – teren intravilan/ extravilan propus pentru **vânzare/concesionare/inchiriere / pentru care se va constitui dreptul de suprafață** este amplasat, în comuna Poarta Alba, str. _____, nr. _____ și are suprafața de _____ mp.

Art.16 Situația juridică a terenului și vecinătăți

(1) Imobilul - teren este înscris în cartea funciara a loc. Poarta Alba nr. _____ nr.cadastral _____, în suprafață de _____ mp este situat în intravilanul / extravilanul Comunei Poarta Alba, jud. Constanța și are următoarele vecinătăți:

Nord: _____;

Sud: _____;

Est: _____;

Vest: _____

MOTIVAȚIA VÂNZĂRII/CONCESIONĂRII / INCHIRIERII / CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPRAFAȚĂ

Art. 34. Motive de ordin legislativ, economic financiar, social și de mediu urmărite de către vânzător/concesionar/locator/proprietarul care impun vânzarea / concesionarea / inchirierea / constituirea dreptului de suprafață imobilului sunt următoarele:

(1) Dispozițiile art. 354 alin. (1) și (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ce precizează „domeniu privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public, iar asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ teritoriale au drept de proprietate privată.

(2) prevederile art. 363 alin. (1) și (4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ aplicabil acesteia, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică organizată în condițiile legii și se aprobă de către Consiliul local al comunei.

(3) prevederile art. 363 (6) și (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ „prețul minim de vânzare/concesionare/inchiriere/constituire drept de suprafață, se aprobă prin HCL și se va determina de către un evaluator autorizat persoană fizică sau juridică. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare, revine exact evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare”.

(4) prevederile art. 553 (1) și (4) din Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil-proprietatea privată:

- Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

- Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

A) Beneficii care se urmăresc prin vânzarea/concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață a terenului:

(1) obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local;

(2) crearea unor locuri noi de muncă;

(3) atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale;

(4) exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a terenurilor;

(5) protejarea și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările în vigoare;

(B) Cerințe impuse pentru exploatarea terenului respectiv - se vor respecta și îndeplini următoarele cerințe:

- (1) respectarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- (2) normele privind protecția și conservarea mediului;
- (3) normele legale privind securitatea și sănătatea în muncă, normele sanitare, normele de apărare împotriva incendiilor;
- (4) normele legale privind nivelul de poluare inclusiv fonică

Art. 35. PUBLICITATE

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

Documentația necesară pentru întocmirea ofertelor va fi pusă la dispoziția oricărui potențial investitor.

CAIET DE SARCINI – SECȚIUNEA IV

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor - Desfășurarea licitației

Art. 36 Instrucțiuni pentru ofertanți

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică privind vânzarea/concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui imobil teren intravilan/extravilan în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____ și, aparținând domeniului privat al comunei Poarta Alba organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, vor depune la sediul UAT comuna Poarta Alba în perioada _____ opțiunea pentru imobilul scos la licitație.

Prin ofertanți se înțelege: persoană fizică, persoană fizică autorizată sau persoană juridică. Persoanele fizice autorizate sau juridice străine pot dobândi imobile în proprietate în România cu respectarea prevederilor legale române .

Art. 37 Elemente de pret

(1) Prețul minim de pornire al licitației publice pentru vânzarea/concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață terenului situat în intravilanul/extravilanul comunei Poarta Alba, jud. Constanța, str. _____, nr. _____, înscris în CF nr. _____, nr. cadastral _____, în suprafață de _____ mp este de _____ euro fără TVA și a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Poarta Alba nr.din.....

(2) Modul de achitare al prețului adjudecat.

Participanții la licitație vor achita contravaloarea:

- documentației de atribuire, inclusiv caietul de sarcini în cuantum de : **100 lei**.
- garanției de participare la licitație în cuantum de : **1/24 din valoarea estimată a terenului, dar nu mai mult de 10.000 lei**.

Taxa aferentă documentației de atribuire, inclusiv caietul de sarcini precum și garanția de participare la licitație se achită numerar, în lei la casieria unității sau prin ordin de plată bancar în contul UAT Comuna Poarta Albă, cod fiscal 4515239, cont nr. RO52TREZ2315006XXX015064, cu specificația la obiectul plății – “taxă garanție licitație, respectiv “taxă documentației de atribuire”, cont nr. RO17TREZ23121070250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Constanta. Ofertantul poate face dovada garanției de participare la licitație și cu scrisoare de garanție bancară (4) În cazul ofertanților declarați necâștigători li se va înapoia în termen de 10 zile garanția de participare la licitație în baza unei cereri înregistrate la Primăria comunei Poarta Alba.

Art. 38 GENERALITĂȚI PRIVIND OFERTA – Mod 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 autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la biroul Registratura și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire inclusiv caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă care nu poate fi mai mică decât valoarea aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Poarta Alba nr. din..... Ofertele aflate sub prețul de evaluare vor fi descalificate.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de 90 de zile stabilită de vânzător/concesionar/locator/proprietar.

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

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală 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 publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în documentația de atribuire. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire/valabilitate prevăzute în documentație. Dacă este depusă o singură ofertă la prima licitație, ofertantul prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație la sediul autorității contractante sau retragerea acesteia. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului, dar în cazul expirării termenului de valabilitate a unuia din actele depuse ofertantul va prezenta noile documente valabile la data următoarei licitații. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta.

(19) În situația în care la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celeia care a depus respectiva ofertă valabilă.

Art. 39 Pentru a participa la licitația organizată în data de ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) UAT comuna POarta Alba, str. Calea Bucuresti, nr. 25,

jud. Constanta, în perioada Oferta se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Data și ora limită pentru depunerea stabilită în anunț este _____.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (privind vânzarea/concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui imobil teren intravilan/extravilan în suprafață de _____ mp, situate în str. _____, nr. ___

PERSOANA FIZICĂ

A. PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

– fișa de informații privind ofertantul/declarația de participare semnată, fără îngrosături, ștersături sau modificări conform formular litera A;

- copia actului de identitate al ofertantului;

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriei localității în care are domiciliul participantul la licitație, din care să reiasă că ofertantul nu are restanțe la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;

– declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. – potrivit formularului litera C.

- împuternicire notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate; - împuternicirea notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație.

B. PLICUL INTERIOR

A) Oferta financiară va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit Formularului D.

OFERTA DE PREȚ REPREZINTĂ VALOAREA MAXIMĂ A PREȚULUI DE VÂNZARE/REDEVENȚEI/CHIRIEI/SUPERFICIEI, ACCEPTAT ÎN CAZUL ÎN CARE VA FI DECLARAT CÂȘTIGĂTOR.

PERSOANA JURIDICĂ:

PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

– fișa de informații privind ofertantul/declarația de participare privind ofertantul semnată, fără îngrosături, ștersături sau modificări conform formular litera A;

- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;

- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, copie certificată de ofertant conform cu originalul;

- copie certificată de ofertant conform cu originalul după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;

- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului litera B, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

- împuternicire, în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului de identitate; – împuternicirea notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți.

– certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriilor în a cărei raza teritorială activează ofertantul, din

care să reiasă că ofertantul nu are restanțe la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

– declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. – potrivit formularului litera C.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație.

PLICUL INTERIOR

A) Oferta financiară va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit Formularului D.

OFERTA DE PREȚ REPREZINTĂ VALOAREA MAXIMĂ A PREȚULUI DE VÂNZARE/REDEVENȚEI/CHIRIEI/SUPERFICIEI, ACCEPTAT ÎN CAZUL ÎN CARE VA FI DECLARAT CÂȘTIGĂTOR.

SECȚIUNEA V

Determinarea ofertei câștigătoare

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru determinarea ofertei câștigătoare precum și ponderea lor, clarificări și situații de eliminare

Art. 40 (1) Criteriile de atribuire/valabilitate și punctajele pentru vânzarea/concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui imobil teren intravilan/extravilan în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, aparținând domeniului privat al comunei Poarta Alba: **PREȚUL CEL MAI MARE OFERIT.**

Clarificări și situații de eliminare

Art. 41 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzătorul/concedentul/locatorul/proprietarul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Art. 42 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către vânzător/concedent/locator/proprietar ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Art.43 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art. 44 Vânzătorul/concedentul/locatorul/proprietarul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Art. 45 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 46 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele:

– Ofertele se redactează în limba română.

– Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de documente interne- compartimentul Registratura.

ART. 47 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus.

ART. 48 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii initiale. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

În situația în care la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celeia care a depus respectiva ofertă valabilă.

Pentru licitația a doua, după publicitatea anunțată din nou, comisia de licitație se întrunește la data anunțată și analizează conținutul ofertelor astfel:

- (1) Se analizează conținutul plicului exterior, iar secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. - potrivit art.336 alin (2) - (5) OUG 57/2019 privind Codul administrativ.
- (2) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal al licitației prevăzut la art.32 pct.(1) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (3) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (4) 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.
- (5) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (6) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.32 alin. (), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (7) 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 precum și pe cei ai căror oferte au fost acceptate.
- (8) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

Dispoziții finale

Art.49. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de evaluare poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

Art.50 În cazul în care există prețuri egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare pornind de la prețul ofertat. Pasul licitației este de 5 % din prețul ofertat.

Art.51 În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Art.52 Vanzatorul are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică la notariat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.53 Concedentul/locatorul are obligația de a încheia contractul de concesiune/închiriere conform draftului de contract de concesiune / închiriere Formular E și F.

Art.54 Proprietarul are obligația de a încheia contractul de suprafață în forma autentică la notariat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.55 După vânzarea/concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață imobilului se va realiza proiect legal avizat și aprobat, se va obține Autorizație de Construcție emisă de organele competente în conformitate cu:

- prevederile Legii nr.50/1991, republicata,
- Regulamentul local de urbanism

SECȚIUNEA VI -Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

Litigiile de orice fel, care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora. În cazul în care contestatarul nu este mulțumit de răspunsul primit, soluționarea litigiului este de competența instanței judecătorești.

SECȚIUNEA VII CONTRACTUL – CLAUZE CONTRACTUALE.

1. În baza proceselor verbale de licitație, a raportului întocmit de comisia de licitație și a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea vânzării/ constituirii dreptului de suprafață, se va încheia actul de vânzare cumpărare/suprafață la un Birou Notarial, în termen de 30 zile de la data achitării integrale a terenului.
- (2) Până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare/suprafață, cumpărătorul/supraficiarul are obligația de a achita integral valoarea adjudecată.
- (3) Cumpărătorul/supraficiarul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu condiția notificării intenției către vânzător și a întocmirii documentației de autorizare,
- (4) Cumpărătorul/supraficiarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI, Protecția mediului și persoanelor.
- (5) Toate cheltuielile aferente vânzării/constituirii dreptului de suprafață vor fi suportate de cumpărător/supraficiar. Cumpărătorul/supraficiarul are obligația să plătească cheltuielile vânzării/constituirii dreptului de suprafață: cheltuieli propriu zise ale actului, taxele de timbru și autentificare – onorariul notarial,
- (6) Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea activului pentru o nouă licitație.
- (7) Vânzătorul/proprietarul garantează pe cumpărător/supraficiar că bunul nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- (8) Vânzătorul/proprietarul nu răspunde de viciile aparente.
- (9) Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare cumpărare/ de constituire a dreptului de suprafață.
- (10) Transmiterea dreptului de proprietate/de suprafață operează în momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare/ de constituire a dreptului de suprafață în formă autentică.
- (11) Imobilul va fi predat în starea în care se găsește, fără alte obligații din partea autorităților locale.
- (12) Hotărârea Consiliului local de aprobare a vânzării/ constituirii dreptului de suprafață și Caietul de sarcini cu întreaga documentație aferentă vor fi parte integrantă din contract.

FORMULAR A

Datele de identificare ale persoanei juridice române/străine:

Către,
UAT Comuna Poarta Alba
Jud. Constanța, str. Calea Bucuresti nr.25

FIȘA DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL/DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Prin prezenta, ne declarăm interesul de a participa la vânzarea/concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui imobil teren intravilan/extravilan în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____ amplasat la adresa _____, aparținând domeniului privat al comunei Poarta Alba.

În acest scop vă comunicăm următoarele informații, pentru a căror corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

DATE ACTUALE despre persoana juridică română/străină

- Denumirea persoanei juridice române/străine: _____
- Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul) _____
- Sediul/domiciliul _____
- Telefon, Fax, E-mail: _____
- Pagina web _____
- Persoana de contact _____

Ne angajăm, ca în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de vânzare cumpărare/concesionare/închiriere/suprafață în termenii și condițiile stipulate în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, /concesionare/închiriere/suprafață vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor, angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

Am luat la cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de vânzare-cumpărare/concesionare/închiriere/suprafață să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Reprezentant legal,

Data,

Semnătura autorizată și ștampila

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/Subscrisa _____, în calitate de participant la procedura de licitație publică privind vânzarea/concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui imobil teren intravilan/extravilan în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____ amplasat la adresa _____, aparținând domeniului privat al comunei Poarta Alba., din data de....., organizată de comuna Poarta Alba.

Declar pe propria răspundere că:

Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

Mi-am îndeplinit obligațiile de plata impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componenete ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

Nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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 dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,
(semnătura autorizată și ștampila)

Data,

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/Subscrisa _____,
în calitate de participant la procedura de licitație publică privind
vânzarea/concesionarea/închirierea / constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui
imobil teren intravilan/extravilan în suprafață de _____ mp, nr. cadastral
_____ amplasat la adresa _____,
aparținând domeniului privat al comunei Poarta Alba organizată de Primăria comunei Poarta Alba
în data de.....

Declar pe propria răspundere că:

- nu am participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților
administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat (ă) câștigător (e) dar nu am
încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

- nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligațiilor asumate
prin contract de vânzare-cumpărare, litigiul soluționându-se de către instanța de judecată prin
sentința civilă definitivă, în ultimii 3 ani.

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 dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de
încalcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

_____ (semnatura autorizată și stampila)

Data,

FORMULAR DE OFERTA

Examinând documentația privind vânzarea/concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui imobil teren intravilan/extravilan în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____ amplasat la adresa _____, aparținând domeniului privat al comunei Poarta Alba.

Subsemnatul(a)/Subscrisa _____ cu domiciliul/sediul în loc. _____, str. _____ nr. _____ BI _____ Ap _____, județ _____, Țara _____, având CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____ oferim un preț de cumpărare/redevență/preț chirie/preț suprafață de _____ lei fără TVA, echivalent _____ euro.

De asemenea, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de vânzare – cumpărare/concesionare/închiriere/suprafață în termenii și condițiile stipulate în documentația de atribuire.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare/concesiune/închiriere/suprafață, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.

Mă oblig să respect condițiile stabilite în documentația de atribuire a imobilului prin licitație publică
Data completării _____

Reprezentant legal,

(semnatura autorizată și stampila)

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI POARTA ALBĂ
 Calea București, nr.25
 Tel: (0241) 853228 Fax: (0241)853228
 Email: registratura@primariapoartaalba.ro

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE
 NR _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. COMUNA POARTA ALBĂ, având sediul în loc. Poarta Albă, str. Calea București, nr. 25, cod fiscal 4515239, tel./fax (0241)853228, reprezentată prin DELICOTI VASILE – primar, având calitatea de *CONCEDENT*, pe de o parte

si 2. persoana juridică :

S.C _____ **S.R.L.**, cu sediul social în str. _____, nr. 22, CUI _____, J13/____/_____, CONT RO _____, prin administrator _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr.____, comuna _____, județul _____, legitimată cu CI seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP _____, la data de _____, CNP _____, in calitate de *CONCESIONAR*, pe de alta parte

3. Persoana fizică _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr.____, comuna _____, județul _____, legitimat/ă cu CI seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP _____, la data de _____, CNP _____, in calitate de *CONCESIONAR*, pe de alta parte,

La data de _____, la sediul *CONCEDENTULUI* din str. Calea București, nr. 25, jud. Constanța, în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în baza HCL nr. ____ din _____ privind

_____ și a procesului verbal de adjudecare la licitație nr. _____ din _____, a intervenit prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. – 1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie concesionarea imobilului

_____ , proprietate privată a Comunei Poarta Albă, jud. Constanța, situat în loc. Poarta Albă, _____, comuna Poarta Albă, județul Constanța, evidențiat cadastral sub nr. _____ avand urmatoarele caracteristici:

- Suprafața terenului _____ **mp.**
- Amplasare : teren intravilan / extravilan, situat în com. Poarta Albă, _____ făcând parte din domeniul privat al comunei Poarta Albă, jud. Constanța.
- Vecinătăți : Nord – _____;
 Sud - _____;
 Est - _____;
 Vest – _____.

2. Obiectivul contractului este “_____”.

3. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

a) bunuri de retur, care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zona și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construcție;

b) bunuri proprii, care înseamnă bunurile aflate în proprietatea concesionarului sau realizate de concesionar și care, la expirarea contractului, rămân în proprietatea acestuia.

III. TERMENUL

Art.2. – (1) Durata concesiunii este de _____ de ani, cu posibilitatea prelungirii cu jumătate din perioada concesiunii, prin încheierea unui act adițional.

IV. REDEVENȚA

Art.3. – Redevența este de _____ euro/ mp./an. conform procesului - verbal de adjudecare la licitație nr. ____/_____.

V. PLATA REDEVENȚEI

Plata redevenței se face în contul RO61TREZ23121A300530XXX, deschis la Trezoreria Constanța sau direct la casieria Primăriei Poarta Albă.

Plata se va face până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații (conform datei de mai sus) duce la perceperea unor majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Pentru neplata redevenței sau plata cu întârziere mai mult de 6 luni de la data scadentă duce la anularea contractului de concesiune și plata de daune – interese de către concesionar.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art.4. - 1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul concesionat cf. Hotărârii Consiliului Local și a procesului – verbal de adjudecare la licitație.

2. Concesionarul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art.5. - 1. Concedentul are dreptul de a inspecta bunul concesionat, verificând obligațiile asumate de concesionar.

2. Verificarea se va efectua numai cu o notificare prealabilă a concesionarului de 5 zile calendaristice.

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

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art.6. - 1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului (teren) ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul ce face obiectul concesiunii.

3. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

5. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

6. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin.(2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

7. Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație un sunt permise.

8. Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

9. Concesionarul este obligat ca în termen de _____ de la data primirii terenului să realizeze investiția pentru care a solicitat terenul, în caz contrar contractul existent se reziliază de drept.

10. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

11. În termen de 10 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de „garanție pentru plata redevenței”, reprezentând redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune.

12. Concesionarul este obligat să respecte prevederile Legii nr. 10/1995, actualizată, privind calitatea în construcții, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

13. Concesionarul, pe parcursul exploatării terenului, va respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

Obligațiile concedentului

Art.7. - 1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;

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

3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor concesionarului.

4. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate;

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.8. - (1.) Prezentul contract încetează prin:

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

4. În cazul în care interesul național sau local o impune;

5. Rezilierea contractului intervine:

a. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar (neobținerea autorizației de construire pentru obiectivele cu caracter definitiv sau provizoriu în termen de 12 luni de la data concesionării terenului);

b. renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară;

c. În cazul neachitării redevenței în continuare, după utilizarea „garanției pentru plata redevenței”, începând cu prima zi de întârziere, fără a notifica concesionarul, acesta pierzând posibilitatea de a recupera sumele achitate.

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

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap.II, art.3, lit.a, care revin de drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap.II, art.3, lit.b, care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului;

VIII.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9. – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

IX.LITIGII

Art. 10. – 1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale de către instanțele judecătorești de drept comun.

Acest contract va fi guvernat în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil) se va deduce în fața instanței de judecată competentă conform legislației din România.

X. DEFINIȚII

1. Prin forța majoră, în sensul acestui contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau însușirile sale naturale, absolut invicibilă și absolut imprevizibilă. Forta majora exonorează de răspundere partea care o invocă.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în _____ exemplare , _____ pentru concesionar și _____ pentru concedent.

**CONCEDENT,
PRIMĂRIA COM. POARTA ALBĂ**

CONCESIONAR,

**PRIMAR,
VASILE DELICOTI**

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI POARTA ALBĂ
Calea București, nr.25
Tel: (0241) 853228 Fax: (0241)853228
Email: registratura@primariapoartaalba.ro

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

NR _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. COMUNA POARTA ALBĂ, având sediul în loc. Poarta Albă, str. Calea București, nr. 25, cod fiscal 4515239, tel./fax (0241)853228, reprezentată prin DELICOTI VASILE – primar, având calitatea de *LOCATOR*, pe de o parte

și 2. persoana juridică :

S.C. _____ **S.R.L.**, cu sediul social în str. _____, nr. 22, CUI _____, J13/_____/_____, CONT RO _____, prin administrator _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr.____, comuna _____, județul _____, legitimată cu CI seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP _____, la data de _____, CNP _____, în calitate de *LOCATAR*, pe de alta parte

3. Persoana fizică _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr.____, comuna _____, județul _____, legitimat/ă cu CI seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP _____, la data de _____, CNP _____, în calitate de *LOCATAR*, pe de alta parte,

La data de _____, la sediul CONCEDENTULUI din str. Calea București, nr. 25, jud. Constanța, în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în baza HCL nr. ____ din _____ privind _____ și a procesului verbal de adjudecare la licitație nr. _____ din _____, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. – 1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie transmiterea dreptului de folosință a imobilului _____, proprietate privată a Comunei Poarta Albă, jud. Constanța, situat în loc. Poarta Albă, _____, comuna Poarta Albă, județul Constanța, evidențiat cadastral sub nr. _____ având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului _____ mp.
- Amplasare : teren intravilan / extravilan, situat în com. Poarta Albă, _____ făcând parte din domeniul privat al comunei Poarta Albă, jud. Constanța.
- Vecinătăți : Nord – _____;
Sud - _____;
Est - _____;
Vest – _____.

2. În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri: a) bunuri de retur, care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zona și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construcție;

b) bunuri proprii, care înseamnă bunurile aflate în proprietatea locatorului sau realizate de locator și care, la expirarea contractului, rămân în proprietatea acestuia.

III. TERMENUL

Art.2. – Durata închirierii este de _____ de ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților, prin act adițional.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art.3. – Prețul închirierii este de _____ euro/ mp./an. conform procesului - verbal de adjudecare la licitație nr. ____/____.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ :

Plata chiriei se face în contul RO61TREZ23121A300530XXX, deschis la Trezoreria Constanța sau direct la casieria Primăriei Poarta Albă.

Plata se va face până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații (conform datei de mai sus) duce la perceperea unor majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Pentru neplata chiriei sau plata cu întârziere mai mult de 6 luni de la data scadentă duce la anularea contractului de închiriere și plata de daune – interese de către locator.

VI. OBLIGAȚIILE PARTILOR CONTRACTANTE

Art 4 (1) Locatorul va preda locatarului bunul închiriat, cu obligația de a asigura folosința bunului închiriat, pe toată perioada contractului;

(2) Pentru limitarea propagării și stingerea incendiilor, precum și pentru limitarea și înlăturarea efectelor acestora, locatorul are obligația să colaboreze cu locatarul, contribuind cu forțe și mijloace, pe bază de reciprocitate sau pe baza contractuală.

(3) Locatarul se obligă să plătească chiria la termenul scadent convenit și în condițiile prevăzute în prezentul contract;

(4) Subînchirierea în tot sau în parte sau cesiunea contractului de închiriere unei tert, este permisă numai cu acordul prealabil în scris al locatorului.

(6) În cazurile de forță majoră determinate de incendii, locatarul are următoarele obligații:

a) să permită necondiționat accesul serviciilor de urgență și al persoanelor care acordă ajutor;

b) să permită necondiționat utilizarea apei, a materialelor și a mijloacelor proprii pentru operațiuni de salvare, de stingere și de limitare a efectelor incendiilor produse la bunurile proprii ori ale altor persoane;

c) să accepte măsurile stabilite de comandantul intervenției pentru degajarea terenurilor, demolarea unei construcții sau a unei părți din construcție, tăierea/dezmembrarea mijloacelor de transport, oprirea temporară a activităților sau evacuarea din zona periclitată și să acorde sprijin, cu forțe și mijloace proprii, pentru realizarea acestor măsuri.

d) Pentru limitarea propagării și stingerea incendiilor, precum și pentru limitarea și înlăturarea efectelor acestora, locatarul are obligația să colaboreze cu locatorul, contribuind cu forțe și mijloace, pe bază de reciprocitate sau pe baza contractuală.

(7) Nerespectarea de către partile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

(8) Daune- interese reprezintă paguba efectivă și castigul nerealizat.

VII. INCETAREA ÎNCHIRIERII

Art.5. Contractul de închiriere încetează prin :

a) expirarea termenului stipulat în contract;

b) rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor de către Locatar;

VIII. LITIGII

Art 6. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă partile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi _____, la sediul Primăriei Poarta Alba în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMARIA COM. POARTA ALBA**

LOCATAR,

PRIMAR,

VASILE DELICOTI

DECLARATIE

privind evitarea conflictului de interese

1.Subsemnatul(a), in calitate de membru al comisiei de evaluare a ofertelor în vederea vânzării/concesionării/inchirierii/constituirii dreptului de suprafață prin licitație publică a bunurilor din domeniul privat al comunei Poarta Albă, județul Constanța , declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de achiziție publică mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez că voi respecta prevederile art.129 din HG 395/2016 și voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici, a caror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Data completării

Nume și prenume, _____

(semnatura autorizată)