



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 97721 mp teren extravilan, parcela NP 238/1/1, parcela NP 238/1/2, parcela NST 235/2, proprietate privată a comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanta

Consiliul Local al comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanta întrunit în ședință ordinară convocată la data de 27.12.2023,

Având în vedere: proiectul de hotărâre și referatul de aprobare nr.17478/22.12. 2023 prezentat de initiator doamna primar Belu Ancuța-Daniela,

-Raportul de specialitate al secretarului general nr. 17479/22.12.2023,
- Avizele Comisiei nr.1 pentru studii, prognoze economico-sociale și buget-finante, programe externe și relații internaționale, Comisiei nr. 2 pentru organizarea, dezvoltarea urbanistică și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei, realizarea licitațiilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, Comisiei nr.3 pentru servicii publice, asigurarea funcționării serviciilor de gospodărie comună, piețe și comerț, Comisiei nr. 4 pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, muncă și protecție socială, sportive și de agrement, Comisiei nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor,

-avizul nr. 3614 PS/23.11.2022, înregistrat la Primăria comunei Mihail Kogalniceanu sub nr. 17278/08.12.2022, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale –având ca obiect terenul în suprafața de 20650 mp;

-avizul nr. 2653 PS/29.08.2023, înaintat la Primăria comunei Mihail Kogalniceanu cu adresa înregistrată sub nr. 17325/19.12.2023, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale- având ca obiect terenul în suprafața de 48450 mp ;

-avizul nr. 2675 PS/29.08.2023, înaintat la Primăria comunei Mihail Kogalniceanu cu adresa înregistrată sub nr. 17325/19.12.2023, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale- având ca obiect terenul în suprafața de 28621 mp;

În conformitate cu: prevederile art. 13 alin. (1) și (3), art. 16 alin. (1) - (4), art. 17, art. 20 și art. 21 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

- prevederile Hotărârii Consiliului Local Mihail Kogălniceanu nr. 31 din 28.02.2022 privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a terenului identificat cu nr. cadastral 105725 intabulat în Cateea funciara 105725 a UAT Mihail Kogălniceanu, jud. Constanta; prevederile Hotararii Consiliului Local Mihail Kogălniceanu nr. 56/29.05.2020 privind atestarea apartenentei la domeniul privat al comunei Mihail Kogălniceanu a unor imobile (terenuri) situate in comuna Mihail Kogălniceanu, judetul Constanta,

- prevederile art. 6, alin. (3), art. 30, alin.(1), lit.c, din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, modificată si completata;

- cererea nr.10307 /03.08.2023 depusă de Tomis Agregate” SRL;

- raportul de evaluare întocmit de ing. Grosu Lucica evaluator autorizat ANEVAR nr. 17834, înregistrat la Primaria Mihail Kogalniceanu sub nr. 17464 din 22.12.2023,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 297 alin. (1) lit. b), art. 302-331, art. 354, art.362 alin. (1) și (3), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de Oportunitate în vederea concesionarii prin licitație publică deschisă a suprafeței de 97721 mp compusa din:

- terenul în suprafata de 20.650 mp, NP 238/1/1 cu nr.cadastral 108327,
- terenul în suprafată de 48.450 mp NP 238/1/2 cu nr. cadastral 108328,
- terenul în suprafată de 28.621 mp NST 235/2 cu nr. cadastral 108007,
situate în extravilanul comunei Mihail Kogalniceanu, terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei Mihail Kogălniceanu, judetul Constanta, în scopul realizării obiectivului " Birouri, cabină cântar, cântar basculă precum și alte tipuri de activități conform PUZ și PUD", conform anexei 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 97721 mp compusa din :

- terenul în suprafata de 20.650 mp, NP 238/1/1 cu nr.cadastral 108327,
- terenul în suprafată de 48.450 mp NP 238/1/2 cu nr. cadastral 108328,
- terenul în suprafată de 28.621 mp NST 235/2 cu nr. cadastral 108007,



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

terenuri situate in extravilanul comunei Mihail Kogalniceanu, terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei Mihail Kogalniceanu, judetul Constanța, în scopul realizării obiectivului "Birouri, cabină cântar, cântar basculă precum și alte tipuri de activități conform PUZ și PUD".

Art.3. Se aprobă raportul de evaluare al terenului în suprafața totală de 97721 mp întocmit de către evaluator acreditat ANEVAR Grosu Lucica, anexa 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 (1) Nivelul minim de redevență pentru concesionarea terenului stabilit prin raportul de evaluare, ținând cont de cursul euro la efectuarea plății, se stabilește la 15987, 2 Euro/an, fără TVA.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit raportul de evaluare în conformitate cu prevederile art.363 alin.(7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art.5 (1) Se aprobă caietul de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică deschisă a suprafeței de 97721 mp conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aproba modelul cadru al contractului de concesiune, conform anexei nr.4.

Art.6 Se stabilește Comisia pentru evaluarea ofertelor, având următoarea componență:

1. Pandrea Daniel- Ionel - consilier local -președinte;
2. Caiali Zulchefir - consilier local
3. Bogza Ovidiu -Mihăiță- consilier local;
4. Pariza Rodica- referent,
5. Reprezentant al Direcției Generale a Finantelor Publice

Secretar comisie: Stan Mihaela-Madalina- inspector superior.

Art.7. Se numesc *membrii supleanți* în comisia de evaluare a ofertelor: domnul consilier local Corbeanu Emilian și doamna Petre Floriana - consilier local.

Art.8. Concesionarea imobilelor- terenuri identificate la art.1 adjudecate în urma licitației, se va finaliza prin încheierea unui act în formă autentică, iar cheltuielile pentru întocmirea raportului de evaluare și încheierea contractului de concesiune vor fi suportate integral de către concesionar.

Art.9. Predarea-primirea bunului teren se face prin Proces-verbal în termen de 30 de zile de la încheierea actului în formă autentică la Notarul Public.

Art.10. Se împuternicește primarul comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanța sau delegatul acestuia să semneze la Notarul Public în numele și pe seama comunei Mihail Kogalniceanu contractul de concesiune în formă autentică.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

Art.11. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art.12. Eventualele litigii se vor soluționa conform art.319, alin.(22), lit."i" din O. U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019.

Art. 13 Hotărârea poate fi contestată la instanța de contencios administrativ în condițiile și termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004.

Art. 14 Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre tuturor factorilor interesați, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru verificarea legalității și o va aduce la cunoștință publică.

Hotărârea a fost aprobată cu un număr de 14 voturi „pentru”, 1 „abțineri”, 0 „împotriva” exprimate de 15 consilieri prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 17.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PANDREA DANIEL-IONEL**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CIURARU DORINA**

Mihail Kogalniceanu

Nr. 196 din 27.12.2023



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



ANEXA nr. 1 LA H.C.L. NR.196/27.12.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 97721 mp teren extravilan,
parcele NP 238/1/1, parcela NP 238/1/2, parcela NST 235/2, proprietate privată a comunei
Mihail Kogalniceanu, județul Constanta

OBJECTIVELE STUDIULUI:

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea
3. Nivelul minim al redevenței
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune
5. Durata estimativă a concesionării
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare
7. Avize obligatorii

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, **concesionarea**, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

1.a. Suprafața totală de 97721 mp este compusă din:

- terenul în suprafața de 20.650 mp, NP 238/1/1 cu nr.cadastral 108327,
- terenul în suprafața de 48.450 mp NP 238/1/2 cu nr. cadastral 108328,
- terenul în suprafața de 28.621 mp NST 235/2 cu nr. cadastral 108007

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanta, are categoria extravilan neproductiv, fiind liber de sarcini.

Terenul este liber de construcții, fără utilități, accesul realizându-se din drum de exploatare.

Terenul descris mai sus, face parte din categoria bunurilor care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse și care pot face obiectul concesiunii.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea

2.a. Motivele de ordin economic:

Administrarea eficientă a mediului privat pentru atragerea unor venituri suplimentare la bugetul local;

Realizarea cu fonduri private a unei investiții menite să stimuleze dezvoltarea localității;

Încurajarea dezvoltării mediului de afaceri privat prin intermediul căruia se pot crea noi locuri de muncă, sporind astfel veniturile celor angajați și totodată nivelul de trai al populației;



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



2.B. Motivele de ordin financiar

Redevența ce se va încasa ca urmare a concesiunii și care se va constitui ca venit la bugetul local. Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.C. Motivele de ordin social

Crearea unui climat care să atragă investițiile private, cu un impact considerabil asupra comunității. Terenul care în prezent este neutilizat, va fi utilizat și va genera locuri de muncă pentru membrii comunității.

2.d. Motivele de mediu

Fără de starea actuală, concesionarea terenului nu va influența negativ mediul.

Concesionarul îi revine obligația, prin contractul de concesiune, să respecte prevederile legislației referitoare la protecția mediului; transferarea responsabilității către viitorul concesionar în ceea ce privește respectarea clauzelor de protecția mediului (îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, utilizarea durabilă a resurselor, măsuri de diminuare și evitare a poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației).

3. Nivelul minim al redevenței

3.1. Valoarea minimă a redevenței va fi de 15987,2 euro/an, fara TVA.

3.2. La stabilirea acestei redevențe minime s-a avut în vedere raportul de evaluare întocmit de Grosu Lucica evaluator autorizat ANEVAR nr. 17834, înregistrat sub nr. 17464 /22.12.2023;

3.3. Redevența datorată de concesionar se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

3.4. Conform prevederilor Legii nr. 50/1991 art. 17 – "Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente".

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

În conformitate cu OUG 57/2019 privind codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele juridice interesate, romane sau straine care se încadrează în condițiile impuse în caietul de sarcini elaborat și supus aprobării Consiliului Local Mihail Kogalniceanu.

Caietul de sarcini cuprinde : instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertelor, informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicabile pentru stabilirea ofertei castigatoare, caile de atac și informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii. De asemenea se adaugă modelul de contract.

Se vor respecta prevederile art. 312 "Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică" din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

5. Durata estimativă a concesiunii

Durationa concesiunii terenului este de 25 (douăzeci și cinci) de ani, începând de la data semnării lui.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

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

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

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la alin. Precedent.

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

7. Avize Obligatorii:

Conform art. 308 alin. 4 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ sunt necesare:

g) 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;

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structura de administrare/custode.

**COMPARTIMENT URBANISM, PATRIMONIU,
INVESTITII, CORP CONTROL, TRANSPORT**

INTOCMIT
INSPECTOR
IANCA ELENA - ANDREEA

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
PANDREA DANIEL - IONEL**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CIURARU DORINA**





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



ANEXA nr. 3 la HCL nr.196/27.12.2023

CAIET DE SARCINI - CADRU

CAP. I.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONARII

1.1 Obiectul concesiunii îl constituie suprafața de 97721 mp compusa din:

- terenul in suprafata de 20.650 mp, NP 238/1/1 cu nr.cadastral 108327,
 - terenul in suprafata de 48.450 mp NP 238/1/2 cu nr. cadastral 108328,
 - terenul in suprafata de 28.621 mp NST 235/2 cu nr. cadastral 108007,
- situate in extravilanul comunei Mihail Kogalniceanu, terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei Mihail Kogălniceanu, judetul Constanța.

1.2 Destinatia bunului: " Birouri, cabină cântar, cântar basculă precum și alte tipuri de activități conform PUZ și PUD"

Imobilul construit va fi proprietatea concesionarului si va fi intabulat în cartea funciara pe numele sau, avand acordul expres al concendentului în acest sens.

2. Conditii generale ale concesionarii

2.1 Concesionarea se efectueaza în temeiul art.129 alin (2) lit.c si alin. (6) lit.b, art. 297 alin. (1) lit. b, art. 302-331, art. 354 art. 362 alin. (1) si (3) , art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g si art. 196 alin. (1) lit. (a) din O.U.G nr. 57/ 2 iulie 2019 privind Codul Administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare;

2.2 Regimul bunurilor:

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri proprii: bunuri care apartin concesionarului si care raman în proprietate acestuia la încetarea contractului,
- b) bunuri de retur: bunuri care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcina concendentului, la încetarea contractului de concesiune.

Terenul supus dreptului de concesiune se va pune la dispozitia concesionarului conform procesului-verbal de predare-primire si se va realiza de catre Compartiment Fond Funciar.Administrare Domeniul Public si Privat/ Compartiment Urbanism, Patrimoniu, Investitii, Corp Control, Transport.

2.3 Concesionarul este obligat sa exploateze terenul în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General si al Regulamentului Local de Urbanism al comunei Mihail Kogalniceanu si în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1991 privind calitatea în constructii, cu modificarile și completarile ulterioare, precum si cu normele de Protectia Muncii și P.S.I.

2.4 Concesionarul este obligat sa inceapa construirea în cel mult 1 an de zile de la semnarea contractului de concesiune.

3. Durata concesionarii

3.1 Durata concesionarii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii pe o perioada care insumata cu perioada prezentei atribuirii sa nu depaseasca 49 ani. Acest lucru se poate realiza în baza unei solicitari din partea concesionarului, efectuata cu 90 zile înaintea expirării valabilitatii contractului solicitare care trebuie aprobata de Consiliul Local Mihail Kogalniceanu.

4. Pretul de concesionare

4.1 Redeventa minima de la care porneste licitatiea de concesiune este de 15987,2 Euro/an, la care se adauga TVA-ul aferent legislatiei în vigoare. Pretul minim al redeventei a fost stabilit pe baza



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



Raportul de Evaluare intocmit de evaluator acreditat A.N.E.V.A.R Ing. Grosu Lucica, cu respectarea prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991.

5. Obligatiile principale ale partilor

5.1 Obligatiile partilor si celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul care face parte din documentatia de atribuire.

6. Garantia

6.1 Garantia este de 10% din valoarea redeventei minime stabilite la punctul 4.1, respectiv 15 98,72 Euro -echivalent in lei la cursul BNR din ziua constituirii garantiei.

6.2 Garantia se achita la caseria Primariei comunei Mihail Kogalniceanu, judetul Constanta sau prin virament in contul RO32TREZ2315006XXX020080 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta.

6.3 Garantia se restituie ofertantilor declarati necastigatori.

6.4 Ofertantul declarat castigator este obligat sa reintregeasca garantia la nivelul a 10% din suma datorata concedentului pentru primul an de concesiune, rezultata in urma adjudecarii licitatiei, in termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicarii referitoare la atribuirea contractului.

6.5 Ofertantul declarat castigator pierde garantia constituita, in situatia in care refuza incheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentand daunele interese stabilite in acest sens.

6.6 Garantia reintregita constituita de catre ofertantul castigator ramane la dispozitia concedentului si se restituie la incetarea contractului, daca proprietarul nu si-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, in conditiile reglementate prin contract.

7. Incheierea contractului

7.1 Comisia de evaluare are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

7.2 Contractul se incheie in maxim de 20 de zile de la data comunicarii prevazute in Instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei, dar nu mai mult de 40 zile calendaristice.

7.3 Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine plata daunelor interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4 In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar UAT Comuna Mihail Kogalniceanu poate relua procedura, in conditiile legii, documentatia aprobata pastrandu-si valabilitatea.

7.5 In cazul in care UAT Comuna Mihail Kogalniceanu, nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau imposibilitatea fortuita de a executa obiectul contractului, UAT Comuna Mihail Kogalniceanu are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

7.6 In cazul in care in situatia prevazuta la punctul 7.5 nu exista o oferta clasata pe locul doi, admisibila, se aplica prevederile punctului 7.4.

7.7 In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, redeventa poate fi ajustata la cererea oricarei parti numai cu aprobarea Consiliului Local.

7.8 In contractul de concesiune incheiat intre UAT Comuna Mihail Kogalniceanu si ofertantul declarat castigator se va reglementa obligatia virarii redeventei in contul bancar al UAT Mihail Kogalniceanu deschis la Trezoreria Municipiului Constanta sau in numerar la caseria Primariei comunei Mihail Kogalniceanu.

CAP. II INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

Informatii generale privind concedentul, precum : numele/denumirea, codul de identificare fiscala, adresa sediu, datele de contact.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



UAT COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU

Cod fiscal 4515328

Strada Tudor Vladimirescu, nr. 42

Telefon/Fax 0241/258156

Email: primaria_m_k_cta@yahoo.com

Email: primaria@mk-primaria.ro

Persoana de contact: Stan Mihaela

1. Conditii de transparenta

1.1 In cazul procedurii de licitatie UAT Comuna Mihail Kogalniceanu are obligatia de a intocmi si de a publica anuntul de licitatie, respectand conditiile reglementate de lege.

1.2 Persoanele interesate pot obtine documentatia de atribuire in baza unei solicitari adresate in acest sens, pe suport de hartie.

1.3 UAT Comuna Mihail Kogălniceanu are obligatia de a pune la dispozitia persoanelor interesate documentatia de atribuire pentru obiectivul " Birouri, cabină cântar, cântar basculă precum și alte tipuri de activități conform PUZ și PUD", contra cost, cu conditia achitarii taxei de prevazuta la pct. 7.1.

1.4 In cazul prevazut la pct.1.2, UAT Comuna Mihail Kogălniceanu are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care sa nu depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea solicitarii din partea acesteia.

1.5 Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

1.6 Comisia de evaluare are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

1.7 Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificari si dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

1.8 Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre UAT Comuna Mihail Kogălniceanu ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.9 Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea UAT Comuna Mihail Kogălniceanu in termen de de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

1.10 UAT Comuna Mihail Kogălniceanu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui anumit ofertant.

1.11 In cadrul comunicarii UAT Comuna Mihail Kogălniceanu are obligatia de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

1.12 In cadrul comunicarii UAT Comuna Mihail Kogălniceanu are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

1.13 Contractul se incheie in maxim de 20 de zile de la data comunicarii prevazute in Instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei, dar nu mai mult de 40 zile calendaristice.

2. Reguli privind oferta

2.1 Ofertantul are obligatia de a oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

2.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.

2.3 Ofertele se depun la sediul UAT Comuna Mihail Kogălniceanu in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor in registrul de intrare-iesire, precizandu-se data si ora.

2.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



- a) ofișă cu informații privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta documentație) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta documentație), semnate de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
- c) cerere de participare la licitație;
- d) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I după caz;
- e) chitanță sau orice alt document , după caz, în original, cu dovada plății taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- f) chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini , în original;
- g) certificatul fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- h) certificatul fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Mihail Kogălniceanu;
- i) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului ORC, cu valabilitate 30 zile pentru persoane juridice;
- j) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- k) modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa : "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt ca în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să semnez contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

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

2.6 Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7 Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă.

2.8 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

2.9 Persoana fizică/juridică interesată de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

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

2.11 Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

2.12 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora UAT Comuna Mihail Kogălniceanu urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

2.13 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la punctul 2.15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14 Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15 În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/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.

2.16 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare, întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport .

2.17 Raportului comisiei de evaluare va fi comunicat în scris cu confirmare de primire, ofertanților ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



2. **1** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile UAT Comuna Mihail Kogălniceanu este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevazute la punctele 2.1-2.13.

3. Comisia de evaluare

3.1 La nivel local se organizează o comisie de evaluare compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de cinci, din componenta acestora facand parte functionari din aparatul de specialitate al primarului, reprezentanti ai Consiliului Local al comunei Mihail Kogalniceanu si un reprezentant ANAF.

3.2 Fiecaruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.3 Comisia este sunumită prin act administrativ a Consiliului Local, presedintele si secretarul acesteia fiind numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

3.4. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 321 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fiind obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate, pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor.

4. Conditii de participare la licitatie

4.1 Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizică sau juridică, romana sau straina, care îndeplinește cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind: participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

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

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

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare -în cazul persoanelor juridice;

4.2 Nu are dreptul să participe la licitație :

-persoana fizică/juridică care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara, privind terenuri proprietate privată a comunei Mihail Kogalniceanu, in ultimii 3 ani si nu a incheiat/ semnat contractul;

- persoana fizică/juridică care a incheiat un contract cu UAT Mihail Kogălniceanu privind terenuri proprietate privată a comunei, dar nu si-a îndeplinit conditiile contractuale in sensul realizarii investitiilor asumate in caietul de sarcini, respectiv contract.

5. Documente obligatorii

5.1 Ofertantii vor depune, impreuna cu oferta, urmatoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitatie;

- copie certificat de inregistrare fiscala sau CI, dupa caz;

- ordinul de plata sau chitanta , dupa caz, in original, a taxei de participare pentru obtinerea documentatiei;

- chitanta sau ordinul de plata vizat de banca pentru garantia obligatorie , stabilita prin caietul de sarcini in original;

- certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat;

- certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local eliberat de Primaria comunei Mihail Kogalniceanu;

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (ORC), cu valabilitate 30 zile, pentru persoane juridice;

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (ORC) prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura in Buletinul Procedurilor de Insolventa, pentru persoane juridice;



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



- modelul de contract insusit de ofertant pe care se va mentiona: "Am citit si sunt de acord ~~far~~a rezeve cu termenii si conditiile contractuale si consimt ca in cazul in care oferta noastra este ~~stabilita~~ ca ~~fi~~nd castigatoare sa semnam contractul in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire".

Orice document constatat lipsa de catre comisia de evaluare duce la descalificarea ofertantului ~~i~~ ~~far~~a niciun fel de solicitari de clarificari.

6. Criterii de atribuire a contractului de concesiune

6.1 Criteriile de atribuire a contractului de concesiune:

Cel mai mare nivel al redeventei.

7. Taxe instituite in vederea organizarii si desfasurarii licitatiei

7.1 Se stabileste o taxa in cuantum de 200 lei pentru punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de atribuire.

7.2 In vederea participarii la licitatie a persoanelor interesate se stabileste o taxa de participare de 300 lei.

PRESEDINTE SEDINTA
PANDREA DANIEL -IONEL

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
CIURARU DORINA





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII

1. Obiectul licitației publice: TEREN EXTRAVILAN- Suprafața de 97721 mp compusa din:
- terenul in suprafata de 20.650 mp, NP 238/1/1 cu nr.cadastral 108327,
- terenul in suprafata de 48.450 mp NP 238/1/2 cu nr. cadastral 108328,
- terenul in suprafata de 28.621 mp NST 235/2 cu nr. cadastral 108007,
terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei Mihail Kogălniceanu, judetul Constanța.

2. Destinația bunului : " Birouri, cabină cântar, cântar basculă precum și alte tipuri de activități conform PUZ și PUD"

3. Organizatorul licitației: UAT COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU, JUDETUL CONSTANTA -
Mihail Kogălniceanu, str. Tudor Vladimirescu nr. 42

Cod fiscal: 4515328

Telefon: tel: 0241258156, fax: 0241258156

email: primaria_m_k_cta@yahoo.com

email: primaria@mk-primaria.ro

persoană de contact: Stan Mihaela-Mădălina

4. Durata contractului de concesiune: Durata concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii pe o perioada care insumata cu perioada prezentei atribuirii sa nu depaseasca 49 ani. Acest lucru se poate realiza in baza unei solicitari din partea concesionarului, efectuata cu 90 zile inaintea expirarii valabilitatii contractului, solicitare care trebuie aprobata de Consiliul Local Mihail Kogalniceanu.

5. Participarea la licitație: are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

Primaria Mihail Kogalniceanu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 42, tel./fax – 0241/25.81.56

Site web: www.mk-primaria.ro, e-mail: primaria@mk-primaria.ro



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

- 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 fizică/juridică care a fost desemnata castigatoare la o licitație publică anterioară, privind terenuri proprietate privată a comunei Mihail Kogalniceanu, în ultimii 3 ani și nu a încheiat/semnat contractul;
- persoana fizică/juridică care a încheiat un contract cu UAT Mihail Kogalniceanu privind terenuri proprietate privată a comunei, dar nu și-a îndeplinit condițiile contractuale în sensul realizării investițiilor asumate în caietul de sarcini, respectiv contract.

6. Elaborarea și prezentarea ofertei: Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă, este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc și se depune la organizatorul licitației.

7. Documentele ofertei: Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită în caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Mihail Kogalniceanu;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca

Primăria Mihail Kogalniceanu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 42, tel./fax – 0241/25.81.56

Site web: www.mk-primaria.ro, e-mail: primaria@mk-primaria.ro



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

fiind câștigătoare să semneze contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

8. Garanția de participare: Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și este de 10% din valoarea redevenței minime stabilită în Caietul de sarcini.

Garanția se achită la casieria primăriei comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanta, sau prin virament în contul RO32TREZ2315006XXX020080, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta.

Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a 10% din suma redevenței anuale rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform Instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea licitației.

Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă concesiionarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

9. Modul de prezentare a ofertei:

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

9.2 Ofertele se redactează în limba română.

9.3 Ofertele se depun la sediul Consiliului Local care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

9.4 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 (Formularul 1 ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
- c) cerere de participare la licitație;
- d) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- e) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- f) chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- g) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- h) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Mihail Kogalniceanu;
- i) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- j) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- k) modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

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

9.6 Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.7 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.8 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

Primaria Mihail Kogalniceanu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 42, tel./fax – 0241/25.81.56

Site web: www.mk-primaria.ro, e-mail: primaria@mk-primaria.ro



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

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

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

9.11 Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

9.12 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Consiliul Local urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

10. Deschiderea ofertelor:

10.1 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10.2 Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

11. Ședința de deschidere a ofertelor

11.1 În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului /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 membri comisiei de evaluare.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

Formular 1

Fișa cu informații generale privind ofertantul

- 1.1. Denumirea/numele și prenumele:
- 1.2. Codul fiscal/CNP:
- 1.3. Sediul/Adresa:
- 1.4. Telefon:

Fax:

E-mail:

- 1.1. Certificatul de înmatriculare / înregistrare - (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)/C.I.
- 1.2. Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
- 1.3. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul (adrese complete, telefon/fax, certificatul de înmatriculare/înregistrare)

Data: _____

Semnătura

Primaria Mihail Kogalniceanu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 42, tel./fax – 0241/25.81.56

Site web: www.mk-primaria.ro, e-mail: primaria@mk-primaria.ro



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

Formular 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către

Urmare a anunțului publicitar apărut.....în data deprin prezenta
noi,.....

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de a participa la licitația organizată în data de
.....orapentru concesionare teren extravilan, organizată de UAT comuna Mihail
Kogalniceanu, județul Constanta.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, prevăzută
în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

Data: _____

Semnătura



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



Anexa 4 la HCL nr. 196/27.12.2023

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. din.....

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1 – UAT Comuna Mihail Kogalniceanu cu sediul în comuna Mihail Kogalniceanu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 42, județul Constanta, prin primar Belu Ancuta Daniela, în calitate de concedent , și
S.C./A.S./C.S./P.F.A/I.I.cu sediul în.....reprezentată de în calitate de concesionar,

În baza:

-H.C.L. nr..... din privind concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 97721 mp teren extravilan, parcela NP 238/1/1, parcela NP 238/1/2 , parcela NST 235/2, proprietate privată a comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanta

Având în vedere:

- procesul-verbal de adjudecare al licitației nr.....din.....,
înțelegem să încheiem prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl constituie concesionarea terenului în suprafață de 97721 mp compusa din:

- terenul in suprafata de 20.650 mp, NP 238/1/1 cu nr.cadastral 108327,
- terenul in suprafata de 48.450 mp NP 238/1/2 cu nr. cadastral 108328,
- terenul in suprafata de 28.621 mp NST 235/2 cu nr. cadastral 108007,

situate in extravilanul comunei Mihail Kogalniceanu, terenuri ce apartin domeniului privat al comunei Mihail Kogalniceanu, judetul Constanta.

(2) - Folosința efectivă a terenului începe cu data de _____, pe baza procesului verbal de predare-primire încheiat între concedent și concesionar.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3 – Concesionarul este obligat sa realizeze pe terenul concesionat " Birouri, cabină cântar, cântar basculă precum și alte tipuri de activități conform PUZ și PUD".

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4 - Termenul de concesionare este de 25 ani, începând de la data semnării lui, cu posibilitatea prelungirii pe o perioada care insumata cu perioada prezentului contract sa nu depaseasca 49 ani. Acest lucru se poate realiza in baza unei solicitari din partea concesionarului, efectuata cu 90 zile inaintea expirării prezentului contract, solicitare care trebuie aprobata de Consiliul Local Mihail Kogalniceanu.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



CAPITOLUL V: REDEVENȚA

Art.5 (1) - Redevența este de (la care se adauga TVA) și se va plăti, astfel:

- a) redevența se plătește în două tranșe, respectiv 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 martie a fiecărui an, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- b) pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a ultimului an.

(2) Plata redevenței se face în contul _____ sau la casieria primăriei.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6 - Concedentul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea terenul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune;
- c) să beneficieze de garanția constituită de concesionar;
- d) să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar;

Art.7 - Concesionarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a)concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- b)concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenurile care fac obiectul concesiunii;
- c)concesionarul nu poate cesa contractul de concesiune și nu poate subconcediona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința terenului care face obiectul concesiunii;
- d)concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract;
- e)concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului;
- f)concesionarul, este obligat să înceapă construirea imobilului în termen de un an de zile de la semnarea contractului, iar pentru aceasta este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- g) concesionarul este obligat să realizeze investiția în cel mult cinci ani de la data semnării contractului.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8 (1) – Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract atrage după sine, transmiterea de către concedent a unei somații de plată către concesionar.

(2) – Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil, procedându-se la revenirea terenului la dispoziția concedentului, fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA CESIUNII, SUBCONCESIONĂRII SAU CEDĂRII TERENULUI

Art. 9. - (1) Este absolut interzisă cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială terenului concesionat.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



(2) Terenul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art. 10.(1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei în maxim 15 (cinsprezece) zile de la încetare.

(6) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 11 – (1) Contractul de concesiune încetează în cazurile următoare:

-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;

-la expirarea duratei stabilite în contract;

-răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării, în această situație nepercepându-se daune.

(2) Rezilierea contractului de concesiune intervine:

- în cazul neîndeplinirii obligației de realizare a investiției " Birouri, cabină cântar, cântar basculă și precum și alte tipuri de activități conform PUZ și PUD", conform scopului pentru care a terenul a fost concesiionat, în termen de 5 ani de la semnarea contractului de concesiune;

-în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

-în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

-renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri sau în cazul imposibilități 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, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

CAPITOLUL XI: CLAUZE DE NESCHIMBARE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



Art 12 - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într- un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art 13 - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validarea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi _____, în _____exemplare.

Concesionar

Concedent

UAT Comuna Mihail Kogalniceanu

Primar,

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
PANDREA DANIEL -IONEL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CIURARU DORINA