



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.381

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului – teren – parcare în suprafață de 1022mp din măsurători (890mp din acte), situat în Municipiul Mangalia, str.Frumoasei, nr.13, jud. Constanța

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **24.11.2022**,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.403/18.11.2022 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr.R91584/18.11.2022;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr.R91584/18.11.2022;
- Raportul Direcției Urbanism și Amenajare a Teritoriului, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr.91584/18.11.2022;
- Studiul de oportunitate privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren – parcare în suprafață de 1022mp din măsurători (890mp din acte), situat în Municipiul Mangalia, str.Frumoasei, nr.13, jud. Constanța;
- Raportul de evaluare întocmit de DOBROGEA EVAL S.R.L. în data de 02.11.2022;
- Extrasul de Carte Funciară pentru Informare emis în data de 18.10.2022, în baza cererii nr.42425;
- Prevederile H.G. nr. 904/22.08.2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța;
- Prevederile art. 302-331 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 23 alin (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția Datelor);
- Rapoartele Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică și al Comisiei Economice, Fonduri Structurale Europene, Turism și Industrie din cadrul Consiliului Local Mangalia;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit g), art.196 alin.(1) lit.a), art.240 și art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se concesionează prin licitație publică a imobilului – teren – parcare în suprafață de 1022 mp din măsurători (890 mp din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr.13, jud. Constanța, aparținând domeniului public al Municipiului Mangalia, înscris în Cartea Funciară nr.112859 Mangalia, având nr. cadastral 112859.

Art.2 Însușirea raportului de evaluare întocmit de DOBROGEA EVAL S.R.L., pentru terenul identificat la art. 1 din prezentul act administrativ.

Art.3 Se aprobă redevența minimă a terenului identificat la art. 1 după cum urmează:

Nr. cadastral	Nr. Carte Funciară	Suprafață, mp	Redevență minimă anuală -Lei- -fără TVA-
112859	112859	1022 mp (din măsurători) 890 mp (din acte)	30.041 lei

Art.4 Se aprobă durata concesiunii prin licitație publică, pentru o durată/periodă de 20 ani începând cu data semnării contractului de concesiune.

Art.5 Se aprobă studiul de oportunitate privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren – parcare în suprafață de 1022mp din măsurători (890mp din acte), situat în Municipiul Mangalia, str.Frumoasei, nr.13, jud. Constanța, **conform anexei nr.1**, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.6 Se aprobă Documentației de atribuire privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren – parcare în suprafață de 1022 mp din măsurători (890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str.Frumoasei nr. 13, jud. Constanța, aparținând domeniului privat al U.A.T. Municipiul Mangalia, **conform anexei nr.2**, parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.7 Se aprobă modelul cadru al contractului de concesiune, **conform anexei nr.3**, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.8 Contractul de concesiune va fi înregistrat în Cartea Funciară a Municipiului Mangalia, conform prevederilor art.305 alin.(4) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Art.9 (1) Se mandatează Primarul Municipiului Mangalia pentru stabilirea comisiei de licitație și prin dispoziție.

(2) Se mandatează Primarul Municipiului Mangalia să semneze contractele de vânzare încheiate în formă autentică, precum și orice alte acte ce derivă din relația dintre Municipiul Mangalia și cumpărător.

Art.10 Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre direcțiilor și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității, și o va publica pentru a fi adusă la cunoștința cetățenilor.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 18 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotrivă” și 0 voturi ”abținere”, din nr. de 18 consilieri prezenți la ședință (domnul Menabit Ozghiun nu participă la dezbateri și la vot, având un interes patrimonial) și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.

MANGALIA

DATA: 24.11.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI DANIEL – SORIN**

**Contrasemnează
Secretar General Municipiu
Ciocănel Andreea**



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța

A. Informații privind autoritatea contractantă:

Municipiul Mangalia, cu sediul în Mangalia, șos. Constanței, nr.13, cod fiscal 4515255, cont RO08TREZ23321A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Mangalia, telefon 0241/751060, fax 0241/755606, e-mail: secretariat@primaria.mangalia.ro

B. Scopul aplicării procedurii și valoarea și durata contractului

1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune pentru imobilul în suprafață de 1022mp (din măsurători), 890mp (din acte), strada Frumoasei, nr. 13, identificat prin nr. cadastral și nr. carte funciară 112859, aparținând domeniului public al municipiului Mangalia, în vederea amenajării unei parcuri.

2. Redevența minimă anuală de la care pornește licitația publică pentru concesiunea imobilului studiat este de euro/mp/an, valoarea totală fiind deeuro/an, fără TVA. Durata concesiunii este de 20 de ani cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

3. Ofertantul nu are dreptul să se retragă sau să își modifice oferta după expirarea datei limită de depunere a ofertei.

C. Procedura licitației publice

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

2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

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

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Documentația de atribuire se poate ridica de la sediul concedentului. Pentru achiziționarea Documentației de atribuire, persoana interesată va achita suma de **200 lei**, în numerar, la casieria Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, șos. Constanței, nr.13 (sumă ce nu se restituie).

5. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

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

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

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

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

10. Fără a aduce atingere prevederilor alin. (8), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- 11.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (10), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 12.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 13.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (11).
- 14.** În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (13), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- 15.** După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la sediul Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, Șoseaua Constanței nr. 13, jud. Constanța, Biroul Registratură și Informare Cetățeni, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Mangalia sau prin H.C.L.
- 16.** Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
- 17.** După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei.
- 18.** Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 17 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.
- 19.** În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă cu respectarea procedurilor prevăzute mai sus;
- 20.** În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (19), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- 21.** Criteriile de atribuire a contractului de concesiune este sunt:
- a) cel mai mare nivel al redevenței (40%);
 - b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (30%);
 - c) protecția mediului înconjurător (10%);
 - d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (20%).
- 22.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 21. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 23.** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- 24.** Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
- 25.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare concedentul o transmite ofertanților vizați.
- 26.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 27.** Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 28.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal semnat de toți membrii comisiei de evaluare, în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- 29.** În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 28, în termen de o zi lucrătoare, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii, pe care îl comunică concedentului.
- 30.** După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost respinse, indicând motivele care au stat la baza respingerii.
- 31.** Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul acărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 32.** Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.
- 33.** Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

34. În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

35. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

ii) Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului dacă sunt îndeplinite :

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică : transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, prevăzute la art.311 din O.U.G. nr.57/2019.

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din OUG nr.57/2019.

2. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație a terenului în suprafața de 1022mp (din măsurători), 890mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei, nr. 13, jud. Constanta

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Municipiul Mangalia cu sediul în Mangalia, șos. Constanței, nr.13, cod fiscal 4515255, tel.0241751060, fax 0241755606, e-mail: secretariat@primaria.mangalia.ro, reprezentat legal prin PRIMAR dl. Radu Cristian.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Descrierea și identificare bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesionării constă în transmiterea pe durată determinată a unui bun imobil cu destinația de parcare în suprafața de 890 mp din acte și 1022 mp din măsurători, identificată prin nr. cadastral 112859 și nr. carte funciară 112859, aparținând domeniului public al Municipiului Mangalia, situat în Mangalia, str. Frumoasei, nr. 13, județul Constanța, identificat conform planului de amplasament și delimitare al imobilului care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Bunul imobil mai sus menționat va fi concesionat în vederea **modernizării parcării existente**, după cum urmează:

- **amenajarea infrastructurii:** terenul se va amenaja cu o platformă pentru circulație auto și parcare, formată din beton asfaltic BA 16,5 cm, SR 174-1, strat de legătură din binder de criblură BAD 25, SR 174-1, strat de balast stabilizat cu ciment 20 cm, STAS 10473, strat de balast 30 cm, SR 662, STAT 6400, geotextile, pentru prevenirea înnoirii stratului din balast;

- **finisaje exterioare:** aleile auto și locurile de parcare cu îmbrăcăminte din beton asfaltic. Locurile de parcare vor fi marcate și numerotate cu vopsea de culoare galbenă pentru marcaje auto;

- **dotări:** parcare va fi dotată cu mobilier urban și iluminat. Vor fi amplasate 5 (cinci) coșuri de gunoi, direct pe spațiul liber și o barieră. Coșurile de gunoi vor fi realizate din beton armat și prevăzute cu capac din oțel galvanizat în câmp electrostatic, scrumieră și cuvă interioară detașabilă din oțel zincat. Se vor planta arbori și se va asigura toaletarea acestora.

Bunul imobil ce face obiectul concesiunii este liber de sarcini conform extrasului de carte funciară nr. 42425/18.10.2022.

b) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

Concesionarul nu va putea subconcesiona/ închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

Investițiile necesare scopului pentru care a fost concesionat bunul, se vor realiza numai în baza unei autorizații de construire emisă în vederea modernizării însoțită de toate avizele cerute de lege.

Ofertantul câștigător este obligat să solicite emiterea autorizației de construire în vederea modernizării și să înceapă lucrările în termen de cel mult 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune și să finalizeze investiția în maxim 5 ani de la încheierea contractului, în caz contrar, contractul de concesiune încetează de drept fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

Respectarea prevederilor legale în vigoare privind amenajarea și funcționarea parcarilor publice.

Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea exploatarei eficiente în regim de continuitate și permanență a bunului imobil, potrivit celor menționate în caietul de sarcini.

c) Condițiile generale ale concesiunii

În derularea concesiunii bunul preluat de concesionar îl constituie suprafața de 1022 mp din măsurători (890 mp din acte), identificată prin nr. cadastral 112859 și nr. carte funciară 112859, aparținând domeniului public al Municipiului Mangalia, situat în Mun. Mangalia, str. Frumoasei, nr. 13, județul Constanța, identificat conform planului de amplasament și delimitare al imobilului care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, imobilul teren (parcare) se va reîntoarce în posesia concedentului cu toate investițiile realizate, conform caietului de sarcini, în mod gratuit și liber de sarcini.

d) Obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Regulamentelor U.E. referitoare la protecția mediului, gestionarea deșeurilor, precum și toate celelalte reglementări legale în vigoare în domeniul protecției mediului;

e) Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului imobil proprietate publică ce face obiectul concesiunii potrivit caietului de sarcini, pe durata aprobată prin studiul de oportunitate.

f) Interdicția subconcesionării bunului concesionat/ posibilitatea subconcesionării, după caz.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona bunul.

g) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Se interzice închirierea în tot sau în parte a terenului concesionat.

III. OBIECTIVELE PRINCIPALE

1. Administrarea eficientă din punct de vedere economic a obiectivului și atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, respectiv redevența datorată de concesionar;
2. Asigurarea funcționării și întreținerii corespunzătoare a parcării prin marcarea corespunzătoare a locurilor de parcare, amplasarea mobilierului urban (coșuri de gunoi ș.a.), a barierelor de trecere automate, asfaltarea parcării, întreținerea parcării prin toaletarea copacilor și plantarea de noi specii lemnoase;
3. Creșterea valorii de inventar, prin investițiile efectuate de către concesionar a bunului imobil (parcare) aflat în administrarea Consiliului Local Mangalia.
4. Contribuirea la o mai bună accesibilitate și mobilitate în zonă.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Durata concesiunii este cea aprobată prin studiul de oportunitate, respectiv 20 de ani cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Obligația plății redevenței începe de la data semnării și înregistrării contractului de concesiune.

V. PRINCIPII CARE STAU LA BAZA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. Transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
2. Tratatul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
3. Proporționalitatea – Orice măsură stabilită de autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
4. Nediscriminarea – Aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
5. Libera Concurență – Asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;
6. Confidențialitatea – Garantarea de către autoritatea publică a protejării secretului comercial și a dreptului de proprietate intelectuală a ofertantului.

Redevența minimă anuală și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă anuală de la care pornește licitația pentru concesiunea imobilului teren (parcare) în suprafață de 1022 mp din măsurători (890 mp din acte), situat în Mangalia, str. Frumoasei, nr. 13, județul Constanța, este de 6.117 Euro /an.

Redevența nu este purtătoare de T.V.A.

Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.
2. Valoarea garanției de participare la licitație reprezintă 50 % din valoarea redevenței anuale stabilită prin raportul de evaluare. Se va plăti în euro la cursul B.N.R. stabilit în raportul de evaluare:
1 euro = 4,9419 lei.

Nr. cadastral	Nr. Carte Funciară	Suprafață, mp	Redevență minimă anuală -Lei- -fără TVA-	Garantie de participare - 50 % din redevența minimă anuală (lei)
112859	112859	1022 mp (din măsurători) 890 mp (din acte)	30.041 lei	15.021 lei

3. **Garanția de participare** la licitație se va achita în numerar la casieria Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, șos. Constanței, nr. 13 sau prin ordin de plată în contul RO72TREZ2335006XXX000030, CIF 4515255.

4. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați ne câștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.

5. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați câștigători, după semnarea contractului de concesiune, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.

6. Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație în următoarele situații:

- a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia
- b) în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale pentru semnarea contractului de concesiune.
- c) concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 50% din redevența datorată pentru un an de exploatare.

Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini este obligatorie obținerea avizului Statului Major General, avizului Direcției pentru Cultură Județeană Constanța, avizului Serviciului de Circulație Rutieră și toate celelalte avize prevăzute de legislația în vigoare, menționate în certificatul de urbanism.

Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinescă ofertele

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile calculată de la data deschiderii ofertelor.

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.

2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, imobilul teren se va reîntoarce în posesia concedentului cu toate investițiile realizate, conform caietului de sarcini, în mod gratuit și liber de sarcini.

3. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

4. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Ofertele se redactează în limba română.
3. Oferta, însoțită de Scrisoarea de înaintare - Formularul F1, se depune la **sediul Primăriei Municipiului Mangalia** din Mangalia, șos. Constanței nr.13, jud. Constanța, Biroul Registratură și Informare Cetățeni, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta **„Concesionarea prin licitație publică a imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța ”.**
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 original.
7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de 90 de zile.
9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

VII. ELEMENTE DE PREȚ

1. Prețul minim de pornire al redevenței este cel stabilit prin raportul de evaluare și aprobat prin H.C.L.

2. Plata redevenței se va face anual până la 01 aprilie a fiecărui an. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează penalități de întârziere conform prevederilor contractului de concesiune. Neplata redevenței în termen de 90 zile de la expirarea termenului plății concesiunii dă dreptul concedentului de a rezilia contractul de concesiune.

3. Valoarea garanției de participare la licitație este de **15.021 lei**. Valoarea garanției de participare la licitație reprezintă 50 % din valoarea minimă a redevenței anuale stabilită prin raportul de evaluare întosmit de evaluatorul autorizat ANEVAR.

4. În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent și anume 50% din valoarea redevenței datorată pentru primul an de exploatare.

5. Prețul documentației de atribuire este de **200 lei**.

VII. INVESTIȚIILE OBLIGATORII IMPUSE CONCESIONARULUI

1. Pentru investițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini, ofertantul câștigător este obligat să solicite emiteria autorizației de modernizare și să înceapă lucrările în termen de cel mult 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune și să finalizeze investiția în maxim 5 ani de la

2. încheierea contractului, în caz contrar, contractul de concesiune încetează de drept fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

2. Concesionarul are obligația să ia toate măsurile în vederea exploatării în siguranță și în bune condiții a bunului concesionat și să realizeze investițiile, după cum urmează:

- **amenajarea infrastructurii:** terenul se va amenaja cu o platformă pentru circulație auto și parcare, format din beton asfaltic BA 16,5 cm, SR 174-1, strat de legătură din binder de criblură BAD 25, SR 174-1, strat de balast stabilizat cu ciment 20 cm, STAS 10473, strat de balast 30 cm, SR 662, STAT 6400, geotextile, pentru prevenirea înnoirii stratului din balast;

- **finisaje exterioare:** aleile auto și locurile de parcare cu îmbrăcăminte din beton asfaltic. Locurile de parcare vor fi marcate și numerotate cu vopsea de culoare galbenă pentru marcaje auto;

- **dotări:** parcare va fi dotată cu mobilier urban. Vor fi amplasate 5 (cinci) coșuri de gunoi, direct pe spațiul liber și o barieră. Coșurile de gunoi vor fi realizate din beton armat și prevăzute cu capac din oțel galvanizat în câmp electrostatic, scrumieră și cuvă interioară detașabilă din oțel zincat. Se vor planta arbori și se va asigura toaletarea acestora.

3. La finalul perioadei de concesiune, toate investițiile prevăzute în caietul de sarcini, trebuie să fie conforme și în stare bună de utilizare;

4. Prin soluțiile adoptate, concesionarul se obligă să asigure protecția mediului;

5. Neexecutarea investițiilor menționate în caietul de sarcini dă dreptul concedentului să rezilieze contractul de concesiune fără a despăgubi concesionarul;

6. Nerealizarea lucrărilor de investiții în termenul prevăzut în contract, poate duce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent fără drept de despăgubire.

A. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta „**Concesionarea prin licitație a imobilului în suprafață de 1022 mp din măsuratori (890 mp din acte), situat în Mangalia, str. Frumoasei, nr. 13, jud. Constanța, nr. CF 112859**”

cu mențiunea „**A nu se deschide înainte de data _____ ora: _____**” (data și ora deschiderii ofertelor stabilite în anunțul de licitație) și va conține următoarele documente:

B. Pentru persoane juridice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță) – copie conformă cu originalul.

- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia- formularul F2.

- o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant- formular F3.

- declarație de participare la licitație - formular F4.

- actul constitutiv actualizat - copie conformă cu originalul.

- dovada bonității – se vor atașa bilanțurile contabile pe anii 2019, 2020, 2021 – în copie conformă cu originalul.

- copie B.I. / C.I. administrator, reprezentant legal sau al persoanei împuternicite;
- certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului- Forma de prezentare: copie conform cu originalul.
- certificate constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare, faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

Lipsa unui document, prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, prezentarea unor documente incomplete sau lipsa codurilor CAEN 5510, 5520 așa cum au fost solicitate, va conduce la respingerea ofertei ca neconformă și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

C. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, formată din următoarele **Documente**:

- oferta financiară - Formularul F5 – original.
- formularul F6 - completat, din care să rezulte media cifrei nete de afaceri pe ultimii 3 (trei) ani anteriori celui în care se inițiază procedura.
- declarație privind protecția mediului – formular F7.
- declarație privind durata de realizare a investiției – formular F8.
- draftul de contract însușit (semnat și ștampilat).

Lipsa unui document, prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, prezentarea unor documente incomplete sau nesemnate va conduce la acordarea punctajului de 0 (zero) puncte .

D. Comisia de evaluare

1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

2. Componența comisiei de evaluare este aprobată prin dispoziție a primarului.

3. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acestuia în comisie.

5. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

8. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare, cauzată de un caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

9. 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.

10. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

E. Participanții la licitație

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

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

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

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

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

2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație anterioară privind bunurile statului sau ale U.A.T. Municipiul Mangalia 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.

VIII. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

i) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

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

ii) Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Punctaj pentru valoarea redevenței – formularul F5

Ofertantul care prezintă cea mai mare valoare a redevenței, obține punctajul maxim, respectiv 40 puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula :

$$\text{Punctaj pentru val. redevenței} = \frac{\text{redevența ofertată} \times 40}{\text{redevența maxim ofertată}}$$

Lipsa formularului F5 se punctează cu 0 (zero) puncte.

b) Punctaj pentru capacitatea economic-financiară a ofertanților – formularul F6

Ofertantul care prezintă cea mai mare medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 (trei) ani, 2019, 2020, 2021, obține punctaj maxim, respectiv 30 puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula:

$$\text{Punctaj pentru capacitatea economico-financiară} = \frac{\text{media cifrei de afaceri prezentată} \times 30}{\text{Cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentată}}$$

Lipsa formularului F6 se punctează cu 0 (zero) puncte.

c) Punctaj pentru protecția mediului înconjurător -formularul F7

Ofertantul care prezintă formularul F7 se punctează cu 10 puncte

Lipsa formularului F7 se punctează cu 0 (zero) puncte

d) Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat F8

Ofertantul care se obligă să finalizeze investiția în cel mai scurt termen de execuție, conform formularului F8 prezentat, primește punctajul maxim de 20 puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula:

$$\text{Punctaj pentru finalizarea investiției} = \frac{\text{cel mai mic termen de execuție prezentat} \times 20}{\text{termenul de execuție prezentat}}$$

Lipsa formularului F8 se punctează cu 0 (zero) puncte

iii) Determinarea ofertei câștigătoare

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

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

3. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

4. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul acărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

6. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

1. Conform art. 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ”Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ”.

X. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și cuprinde partea reglementară, clauzele prevăzute în caietul de sarcini, precum și cu următoarele clauze:
2. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
3. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
4. Este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului ce face obiectul prezentului contract. De asemenea, se interzice închirierea în tot sau în parte a terenului concesionat.
5. Concesionarul este obligat să plătească redevența.
6. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, condiții de siguranță, etc.).
7. La încetarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta, cu titlu gratuit și liber de sarcini.
8. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
9. Obținerea tuturor avizelor necesare pentru realizarea investiției cad în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să prezinte spre consultare concedentului proiectul investiției, iar eventualele observații sunt obligatorii în măsura în care se pot realiza din punct de vedere tehnic și financiar.
10. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice – edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.
11. Concesionarul este obligat, pe perioada concesionării să mențină destinația terenului în scopul în care a fost concesionat.
12. Concedentul are dreptul, prin împuternicirile sale să urmărească modul de desfășurare al lucrărilor de investiții, în vederea realizării obiectivului propus și încadrarea în termenul de realizare a investiției stabilit prin actul de concesiune
13. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de modernizare și să înceapă lucrările în termen de cel mult 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune și să finalizeze investiția în maxim 5 ani de la încheierea contractului, în caz contrar, contractul de concesiune încetează de drept fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate;

XI. Neîncheierea contractului de concesiune

- 1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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

XII. Încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cuplata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radieră din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

XII. DISPOZIȚII FINALE

8.1 Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

8.2 Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației deschise se vor depune la registratura Primăriei municipiului Mangalia, în termen de 48 de ore de la data comunicării rezultatului procedurii de licitație, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

8.3. Contractul de concesiune – model cadru este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

MANGALIA

DATA: 24.11.2022

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI DANIEL – SORIN***



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța

- A. Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- C. Caietul de sarcini;
- D. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- E. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- F. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- G. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1. Municipiul Mangalia, cu sediul în Mangalia, Sos Constantei, nr.13, Cod fiscal 4515255, cont RO08TREZ23321A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Mangalia, telefon 0241/751060, fax 0241/755606, e-mail: secretariat@primaria.mangalia.ro

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

i) Procedura licitației

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

2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

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

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Documentația de atribuire se poate ridica de la sediul concedentului. Pentru achiziționarea Documentației de atribuire, persoana interesată va achita suma de **200 lei**, în numerar, la casieria Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, șos. Constanței, nr.13 (sumă ce nu se restituie).

5. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

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

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

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

9. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
10. Fără a aduce atingere prevederilor alin. (8), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
11. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (10), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
12. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (11).
14. În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (13), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
15. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la sediul Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, Șoseaua Constanței nr. 13, jud. Constanța, Biroul Registratură și Informare Cetățeni, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Mangalia sau prin H.C.L.
16. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
17. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei.
18. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 17 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.
19. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă cu respectarea procedurilor prevăzute mai sus;
20. În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (19), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
21. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune este sunt:
- e) cel mai mare nivel al redevenței (40%);
 - f) capacitatea economico-financiară a ofertanților (30%);
 - g) protecția mediului înconjurător (10%);
 - h) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (20%).
22. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 21. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
23. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității înc ontinuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
24. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
25. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare concedentul o transmite ofertanților vizați.
26. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
27. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
28. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal semnat de toți membrii comisiei de evaluare, în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
29. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 28, în termen de o zi lucrătoare, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii, pe care îl comunică concedentului.
30. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost respinse, indicând motivele care au stat la baza respingerii.
31. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

33. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

34. În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

35. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

ii) Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului dacă sunt îndeplinite :

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, prevăzute la art.311 din O.U.G. nr.57/2019.

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din O.U.G. nr. 57/2019.

2. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

C. CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

a) Descrierea și identificare bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesionării constă în transmiterea pe durată determinată a **imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), identificată prin nr. cadastral 112859 și nr. carte funciară 112859, aparținând domeniului public al Municipiului Mangalia, situat în Mangalia, str. Frumoasei, nr. 13, județul Constanța**, identificat conform planului de amplasament și delimitare care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Bunul imobil mai sus menționat va fi concesionat în vederea

- **exploatării, pe riscul și pe răspunderea sa a imobilului teren -parcare**, mai sus identificat, potrivit obiectivelor stabilite de concedent : parcare pentru turiști. În vederea exploatării imobilului teren -parcare concesionarul se obligă să **modernizeze parcare existentă**, după cum urmează:

- **amenajarea infrastructurii**: terenul se va amenaja cu o platformă pentru circulație auto și parcare, format din beton asfaltic BA 16,5 cm, SR 174-1, strat de legătură din binder de criblură BAD 25, SR 174-1, strat de balast stabilizat cu ciment 20 cm, STAS 10473, strat de balast 30 cm, SR 662, STAT 6400, geotextile, pentru prevenirea înnoirii stratului din balast;

- **finisaje exterioare**: aleile auto și locurile de parcare cu îmbrăcăminte din beton asfaltic. Locurile de parcare vor fi marcate și numerotate cu vopsea de culoare galbenă pentru marcaje auto;

- **dotări**: parcare va fi dotată cu mobilier urban și iluminată. Vor fi amplasate 5 (cinci) coșuri de gunoi, direct pe spațiul liber și o barieră. Coșurile de gunoi vor fi realizate din beton armat și prevăzute cu capac din oțel galvanizat în câmp electrostatic, scrumieră și cuvă interioară detașabilă din oțel zincat. Se vor planta arbori și se va asigura toaletarea acestora.

Imobilului teren -parcare ce face obiectul concesiunii este liber de sarcini conform extrasului de carte funciară nr. 42425/18.10.2022.

b) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

Concesionarul nu va putea subconcesiona/ închiria Imobilului teren -parcare ce face obiectul concesiunii.

Investițiile/modernizările necesare pentru exploatarea imobilului teren -parcare concesionat, se vor realiza numai în baza unei autorizații de construire emisă în conformitate cu prevederile legale în materie.

Ofertantul câștigător este obligat să solicite emiterea autorizației de construire în vederea modernizării și să înceapă lucrările în termen de cel mult 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune și să finalizeze investiția în maxim 5 ani de la încheierea contractului, în caz contrar, contractul de concesiune încetează de drept fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

Respectarea prevederilor legale în vigoare privind amenajarea și funcționarea parcărilor publice.

Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea exploatării eficiente în regim de continuitate și permanență a bunului imobil teren-parcare, potrivit celor menționate în caietul de sarcini.

c) Condițiile generale ale concesiunii

În derularea concesiunii bunul preluat -bun de retur de concesionar îl constituie suprafața de **1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte)**, identificată prin nr. cadastral 112859 și nr. carte funciară 112859, aparținând domeniului public al Municipiului Mangalia, situat în Mun. Mangalia, str. Frumoasei, nr. 13, județul Constanța, identificat conform planului de amplasament și delimitare care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, imobil teren-parcare -bun de retur se va reîntoarce în posesia concedentului cu toate investițiile realizate, conform caietului de sarcini, în mod gratuit și liber de sarcini.

d) Obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Regulamentelor U.E. referitoare la protecția mediului, gestionarea deșeurilor, precum și toate celelalte reglementări legale în vigoare în domeniul protecției mediului;

e) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a imobilului teren-parcare proprietate publică ce face obiectul concesiunii potrivit caietului de sarcini, pe durata aprobată prin studiul de oportunitate.

f) Interdicția subconcesionării bunului concesionat/ posibilitatea subconcesionării, după caz.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona imobilul teren-parcare.

g) Condițiile în care concesionarul poate închiria imobilul teren-parcare concesionat pe durata concesiunii

Se interzice închirierea în tot sau în parte a imobilului teren-parcare concesionat.

h) Obiectivele principale

1. Administrarea eficientă din punct de vedere economic a obiectivului și atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, respectiv redevența datorată de concesionar;
2. Asigurarea funcționării și întreținerii corespunzătoare a parcării prin marcarea corespunzătoare a locurilor de parcare, amplasarea mobilierului urban (coșuri de gunoi ș.a.), a barierelor de trecere automate, asfaltarea parcării, întreținerea parcării prin toaletarea copacilor și plantarea de noi specii lemnoase;
3. Creșterea valorii de inventar, prin investițiile efectuate de către concesionar a imobil teren-parcare aflat în administrarea Consiliului Local Mangalia.
4. Contribuirea la o mai bună accesibilitate și mobilitate în zonă.
5. Asigurarea necesarului de locuri de parcare pentru turiști.

i) Durata concesiunii

Durata concesiunii este cea aprobată prin studiul de oportunitate, respectiv 20 de ani cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Obligația plății redevenței începe de la data semnării și înregistrării contractului de concesiune.

j) Principii care stau la baza atribuirii contractului de concesiune

1. Transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
2. Tratatul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

3. Proportionalitatea – Orice măsură stabilită de autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
4. Nediscriminarea – Aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
5. Libera Concurență – Asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;
6. Confidențialitatea – Garantarea de către autoritatea publică a protejării secretului comercial și a dreptului de proprietate intelectuală a ofertantului.

k) Redevența minimă anuală și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă anuală de la care pornește licitația pentru concesiunea imobil teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 (mp din acte), situat în Mangalia, str. Frumoasei, nr. 13, județul Constanța, este de **6.117 Euro /an.**

Redevența nu este purtătoare de T.V.A.

l) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.
2. Valoarea garanției de participare la licitație reprezintă 50 % din valoarea redevenței anuale stabilită prin raportul de evaluare. Se va plăti în euro la cursul B.N.R. stabilit în raportul de evaluare:
1 euro = 4,9419 lei.

Nr. cadastral	Nr. Carte Funciară	Suprafață, mp	Redevență minimă anuală -Lei- -fără TVA-	Garanție de participare – 50 % din redevența minimă anuală (lei)
112859	112859	1022 mp (din măsurători) 890 mp (din acte)	30.041 lei	15.021 lei

3. Garanția de participare la licitație se va achita în numerar la casieria Primăriei Municipiului Mangalia din Mangalia, șos. Constanței, nr. 13 sau prin ordin de plată în contul RO72TREZ2335006XXX000030, CIF 4515255.

4. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.

5. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați câștigători, după semnarea contractului de concesiune, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.

6. Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație în următoarele situații:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
- b) în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale pentru semnarea contractului de concesiune.
- c) concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 50% din redevența datorată pentru un an de exploatare.

m) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini este obligatorie obținerea avizului Statului Major General, avizului Direcției pentru Cultură Județeană Constanța, avizului Serviciului de Circulație Rutieră și toate celelalte avize prevăzute de legislația în vigoare, menționate în certificatul de urbanism.

n) Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile calculată de la data deschiderii ofertelor.

o) Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

h) în cazul în care concesionarul nu respectă termenul de realizare a lucrării menționat în oferta depusă în cadrul licitației (formularul F8 -Declarație durată realizare investiție), contractul de concesiune se poate rezilia de către concedent fără intervenția instanței judecătorești, fără o altă formalitate prealabilă și fără drept de despăgubire.

2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, imobilul teren- parcare se va reîntoarce în posesia concedentului cu toate investițiile realizate, conform caietului de sarcini, în mod gratuit și liber de sarcini.

3. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

4. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

6. Ofertele se redactează în limba română.

7. Oferta, însoțită de Scrisoarea de înaintare - Formularul F1, se depune la **sediul Primăriei Municipiului Mangalia** din Mangalia, șos. Constanței nr.13, jud. Constanța, Biroul Registratură și Informare Cetățeni, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

8. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta „**Concesionarea prin licitație publică a imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța**”.

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 original.

7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de 90 de zile.

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

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

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

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

13. ELEMENTE DE PREȚ

13.1. Prețul minim de pornire al redevenței este cel stabilit prin raportul de evaluare și aprobat prin hotărârea Consiliului Local 6.117 Euro/an.

13.2. Plata redevenței se va face anual până la 01 aprilie a fiecărui an. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează penalități de întârziere conform prevederilor contractului de concesiune. Neplata redevenței în termen de 90 zile de la expirarea termenului plății concesiunii dă dreptul concedentului de a rezilia contractul de concesiune.

13.3. Valoarea garanției de participare la licitație este de **15.021 lei**. Valoarea garanției de participare la licitație reprezintă 50 % din valoarea minimă a redevenței anuale stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R..

13.4. În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent și anume 50% din valoarea redevenței datorată pentru primul an de exploatare.

13.5. Prețul documentației de atribuire este de **200 lei**.

14. Investițiile obligatorii impuse concesionarului

14.1. Pentru investițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini, ofertantul câștigător este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările în termen de cel mult 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune și să finalizeze investiția în maxim 5 ani de la încheierea contractului, în caz contrar, contractul de concesiune încetează de drept fără intervenția instanței judecătorești, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

14.2. Concesionarul are obligația să ia toate măsurile în vederea exploatării în siguranță și în bune condiții a imobilului teren-parcare concesionat și să realizeze investițiile, după cum urmează:

- **amenajarea infrastructurii:** imobilului teren-parcare se va amenaja cu o platformă pentru circulație auto și parcare, format din beton asfaltic BA 16,5 cm, SR 174-1, strat de legătură din binder de criblură BAD 25, SR 174-1, strat de balast stabilizat cu ciment 20 cm, STAS 10473, strat de balast 30 cm, SR 662, STAT 6400, geotextile, pentru prevenirea înnoirii stratului din balast;

- **finisaje exterioare:** aleile auto și locurile de parcare cu îmbrăcăminte din beton asfaltic. Locurile de parcare vor fi marcate și numerotate cu vopsea de culoare galbenă pentru marcaje auto;

- **dotări:** parcare va fi dotată cu mobilier urban și iluminat. Vor fi amplasate 5 (cinci) coșuri de gunoi, direct pe spațiul liber și o barieră. Coșurile de gunoi vor fi realizate din beton armat și prevăzute cu capac din oțel galvanizat în câmp electrostatic, scrumieră și cuvă interioară detașabilă din oțel zincat. Se vor planta arbori și se va asigura toaletarea acestora.

14.3. La finalul perioadei de concesiune, toate investițiile prevăzute în caietul de sarcini, trebuie să fie conforme și în stare bună de utilizare;

14.4. Prin soluțiile adoptate, concesionarul se obligă să asigure protecția mediului;

14.5. Neexecutarea investițiilor menționate în caietul de sarcini dă dreptul concedentului să rezilieze contractul de concesiune fără a despăgubi concesionarul;

14.6. Nerealizarea lucrărilor de investiții în termenul prevăzut în contract, poate duce la rezilierea de către concedent a contractului de concesiune fără intervenția instanței judecătorești, fără o altă formalitate prealabilă și fără drept de despăgubire.

15. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta „**Concesionarea prin licitație publică a imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța**”.

(data și ora deschiderii ofertelor stabilite în anunțul de licitație) și va conține următoarele documente:

15.1. Pentru persoane juridice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță) – copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.
- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia- formularul F2.
- o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant- formular F3.
- declarație de participare la licitație - formular F4.
- actul constitutiv actualizat - copie conform cu originalul.
- dovada bonității – se vor atașa bilanțurile contabile pe anii 2019, 2020, 2021 – în copie conform cu originalul.
- copie B.I. / C.I. administrator, reprezentant legal sau al persoanei împuternicite;
- certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului cu unul dintre codurile CAEN 5510- Hoteluri și alte facilități de cazare similare sau cod CAEN 5520 -Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată- Forma de prezentare: copie conform cu originalul.
- certificate constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare, faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

Lipsa unui document, prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, prezentarea unor documente incomplete sau lipsa codurilor CAEN 5510, 5520 așa cum au fost solicitate, va conduce la respingerea ofertei ca neconformă și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

16. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, formată din următoarele **Documente:**

- oferta financiară - Formularul F5.
- formularul F6 - din care să rezulte media cifrei nete de afaceri pe ultimii 3 (trei) ani anteriori celui în care se inițiază procedura.
- declarație privind protecția mediului – formular F7.
- declarație privind durata de realizare a investiției – formular F8.

- draftul de contract însoțit (semnat și ștampilat).

Lipsa unui document, prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, prezentarea unor documente incomplete sau nesemnate va conduce la acordarea punctajului de 0 (zero) puncte .

17. Comisia de evaluare

17.1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

17.2. Componența comisiei de evaluare este aprobată prin dispoziție a primarului.

17.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

17.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acestuia în comisie.

17.5. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

17.6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

17.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

17.8. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare, cauzată de un caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

17.9. 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.

17.10. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

18. Participanții la licitație

18.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

18.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație anterioară privind bunurile statului sau ale U.A.T. Municipiul Mangalia 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.

E. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

i) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

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

ii) Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

e) **Punctaj pentru valoarea redevenței – formularul F5**

Ofertantul care prezintă cea mai mare valoare a redevenței, obține punctajul maxim, respectiv 40 puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula :

Punctaj pentru val. redevenței = $\frac{\text{redevența ofertată} \times 40}{\text{redevența maxim ofertată}}$

Lipsa formularului F5 se punctează cu 0 (zero) puncte.

f) **Punctaj pentru capacitatea economic-financiară a ofertanților -formularul F6**

Ofertantul care prezintă cea mai mare medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 (trei) ani, 2019,2020,2021, obține punctaj maxim, respectiv 30 puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula:

Punctaj pentru capacitatea economico-financiară= $\frac{\text{media cifrei de afaceri prezentată}}{\text{Cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentată}} \times 30$

Cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentată

Lipsa formularului F6 se punctează cu 0 (zero) puncte.

g) Punctaj pentru protecția mediului înconjurător -formularul F7

Ofertantul care prezintă formularul F7 se punctează cu 10 puncte

Lipsa formularului F7 se punctează cu 0 (zero) puncte.

h) Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat F8

Ofertantul care se obligă să finalizeze investiția în cel mai scut termen de execuție, conform formularului F8 prezentat, primește punctajul maxim de 20 puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula:

Punctaj pentru finalizarea investiției= $\frac{\text{cel mai mic termen de execuție prezentat}}{\text{termenul de execuție prezentat}} \times 20$

Lipsa formularului F8 se punctează cu 0 (zero) puncte.

iii) Determinarea ofertei câștigătoare

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

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

3. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

6. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

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

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

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

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

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

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

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

F. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

1. Conform art. 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ”Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ”.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și cuprinde partea reglementară, clauzele prevăzute în caietul de sarcini, precum și cu următoarele clauze:

2. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

3. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct imobil teren -parcare (parcare pentru turiști)

4. Este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului ce face obiectul prezentului contract. De asemenea, se interzice închirierea în tot sau în parte a terenului concesionat.

5. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, condiții de siguranță rutieră, etc.).
7. La încetarea contractului de concesiune, prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate imobil teren -parcare bun de retur) împreună cu toate investițiile realizate pe acesta, cu titlu gratuit și liber de sarcini.
8. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
9. Obținerea tuturor autorizațiilor și avizelor necesare pentru realizarea investiției cad în sarcina concesionarului.
10. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice – edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.
11. Concesionarul este obligat, pe perioada concesiunii să mențină destinația terenului în scopul în care a fost concesiionat imobil teren -parcare (parcare pentru turiști).
12. Concedentul are dreptul, prin împuternicirii săi să urmărească modul de desfășurare al lucrărilor de investiții, în vederea realizării obiectivului propus și încadrarea în termenul de realizare a investiției stabilit prin actul de concesiune.
13. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările în termen de cel mult 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune și să finalizeze investiția în maxim 5 ani de la încheierea contractului, în caz contrar, contractul de concesiune se poate rezilia de către concedent fără intervenția instanței judecătorești, fără o altă formalitate prealabilă și fără drept de despăgubire.

H) NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.
2. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
3. Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
4. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
5. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

I) ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
 - c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
 - f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - g) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;
 - h) în cazul în care concesionarul nu respectă termenul de realizare a lucrării menționat în oferta depusă în cadrul licitației (formularul F8 -Declarație durata realizare investitie), contractul de concesiune se poate rezilia de către concedent fără intervenția instanței judecătorești, fără o altă formalitate prealabilă și fără drept de despăgubire.
2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, imobilul teren- parcare se va reîntoarce în posesia concedentului cu toate investițiile realizate, conform caietului de sarcini, în mod gratuit și liber de sarcini.
 3. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
 4. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

J) DISPOZIȚII FINALE

1. Prezenta Documentație de atribuire, se completează prevederile O.U.G nr. 57/2019 - Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.
2. Contractul de concesiune – model cadru este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire, împreună cu formularele tip anexate F1-F7.

MANGALIA

DATA: 24.II.2022

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI DANIEL – SORIN***



MODEL CADRU CONTRACT DE CONCESIUNE

NR...../.....

I. Părțile contractante

1. **MUNICIPIUL MANGALIA** cu sediul în Mangalia, Șoseaua Constanței nr.13, jud. Constanța, CIF 4515255, telefon 0241751011, Fax 0241755606, [email](mailto:secretariat@primaria.mangalia.ro) secretariat@primaria.mangalia.ro reprezentat prin PRIMAR dl. RADU CRISTIAN, **în calitate de concedent**,

și

2. S.C., **în calitate de concesionar**,

În temeiul:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 –Codul Administrativ și al Hotărârii Consiliului Local Mangalia nr.....
- H.C.L. nr.58/04.05.2018 privind mandatarea Primarului Municipiului Mangalia să semneze actele juridice pentru bunurile imobile ce fac parte din domeniul public sau privat al U.A.T. Mangalia sau se află în administrarea autorităților administrației publice locale.
- Dispoziția nr.604/08.06.2018 privind delegarea unor atribuții stabilite prin acte administrative Directorul Executiv al Direcției Management Fiscal și Control Venituri.

s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. - (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), identificată prin nr. cadastral 112859 și nr. carte funciară 112859, aparținând domeniului public al Municipiului Mangalia, situat în Mangalia, str. Frumoasei, nr. 13, județul Constanța, conform plan de amplasament **anexă** la contract.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

- **bunuri de retur** : imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), identificată prin nr. cadastral 112859 și nr. carte funciară 112859, aparținând domeniului public al Municipiului Mangalia, situat în Mangalia, str. Frumoasei, nr. 13, județul Constanța.

Art.2. Obiectivele concedentului

- a.** Administrarea eficientă din punct de vedere economic a obiectivului și atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, respectiv redevența datorată de concesionar;
- b.** Asigurarea funcționării și întreținerii corespunzătoare a parcării prin marcarea corespunzătoare a locurilor de parcare, iluminat, amplasarea mobilierului urban (coșuri de gunoi ș.a.), a barierele de trecere automate, asfaltarea, întreținerea prin toaletarea copacilor și plantarea de noi specii lemnoase;
- c.** Creșterea valorii de inventar, prin investițiile efectuate de către concesionar a imobil teren-parcare aflat în administrarea Consiliului Local Mangalia.
- d.** Contribuirea la o mai bună accesibilitate și mobilitate în zonă.
- e.** Asigurarea necesarului de locuri de parcare pentru turiști.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **20** de ani, începând cu data semnării contractului de concesiune cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. Redevența

Art. 4. – (1) Redevența este de **euro/an**. Plata redevenței se va efectua în lei, cursul comunicat de B.N.R. la data efectuării plății.

V. Plata redevenței

Art. 5. – (1) Plata redevenței se face anual, până cel târziu la data de 1 aprilie a fiecărui an, în numerar la casieria Primăriei Municipiului Mangalia sau prin OP în contul indicat de concedent. Pentru anul 2002 plata redevenței se va efectua până la sfârșitul anului calendaristic corespunzător duratei contractuale, în baza facturii fiscale emise de concedent.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de întârziere în cuantum de 1% din valoarea acesteia, calculată pe fiecare lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6. – (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică a Municipiului Mangalia ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Drepturile concedentului

Art. 7. – (1) Concedentul are dreptul să primească contravaloarea redevenței în cuantumul și la termenele stabilite.

(2) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

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

VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 8. – (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, parcare pentru turiști.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul imobil ce face obiectul concesiunii, fiindu-i interzisă cu desăvârșire subconcesionarea imobilului parcare.

(4) Concesionarul nu poate închiria sau bunul imobil ce face obiectul concesiunii, fiindu-i interzisă cu desăvârșire închirierea/subînchirierea imobilului parcare.

(5) Concesionarul nu poate cesiona total sau parțial contractul și nici drepturile și ce face obiectul concesiunii, fiindu-i interzisă cu desăvârșire orice formă de cesiune.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența anuală conform prevederilor contractuale.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică a Municipiului Mangalia (condiții de siguranță în exploatare, siguranță rutieră, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

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

(9) În termen de (cel mult) **90 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de **garanție**, o suma reprezentând **50% din redevența datorată pentru un an de exploatare**.

(10) Concesionarul este obligat să respecte toate obligațiile privind protecția mediului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(11) Concesionarul este obligat să respecte, la execuția lucrărilor, toate obligațiile privind protecția muncii / S.S.M și S.U., în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(12) Concesionarul este obligat pe perioada concesionării să mențină destinația terenului în scopul în care a fost concesionat, parcare fiind pentru turiști.

(13) Obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor necesare pentru exploatarea imobilului teren-parcare și a investițiilor asumate sunt în sarcina concesionarului și respectarea documentațiilor de urbanism.

(14) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico- edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

(15) Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în CF a Municipiului Mangalia pe cheltuiala acestuia.

(16) Concesionarul se obligă să finalizeze investiția în termenul de execuție asumat prin oferta depusă, respectiv.....(conform formularul F8).

(17) Concesionarul este obligat să notifice concedentului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor acestuia.

Obligațiile concedentului

Art. 9. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

VIII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

Art.10. Orice răspundere cu privire la respectarea legislației în domeniul mediului cade în sarcina exclusivă a concesionarului.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 11. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

h) în cazul în care concesionarul nu respectă termenul de realizare a lucrării menționat în oferta depusă în cadrul licitației (formularul F8 -Declarație durată realizare investiție), contractul de concesiune se poate rezilia de către concedent fără intervenția instanței judecătorești, fără o altă formalitate prealabilă și fără drept de despăgubire.

Art.12. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, imobilul teren- parcare se va reîntoarce în posesia concedentului cu toate investițiile realizate, conform caietului de sarcini, în mod gratuit și liber de sarcini.

X.Notificări

Art.13. În interesul prezentului contract, orice notificare/comunicare între părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă celeilalte părți la adresa menționată în prezentul contract, în scris prin serviciul poștal, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Art.14. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.15. În cazul în care comunicarea/notificarea va fi sub formă de fax, mail comunicarea se consideră primită de destinatar în prima zi lucrătoare celei în care a fost expediată, doar dacă a fost confirmată în scris și înregistrată.

Art.16. Comunicările/notificările verbale nu sunt luate în considerare de nici una din părți dacă nu sunt consemnate prin una din modalitățile mai sus prevăzute.

Art.17. Părțile se declară de acord ca nerespectarea cerințelor prevăzute la articolele anterioare să fie sancționată cu inopozabilitatea respectivei notificări, cereri, comunicări sau informări.

Art.18. Nicio modificare a prevederilor prezentului contract nu este opozabilă celeilalte părți decât în cazul în care a fost notificată conform condițiilor mai sus menționate.

XI. Forța majoră

Art.19. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.20. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.21. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.22. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

XI. Dispoziții finale

Art.23. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din prezentul contract sau în legătură cu acesta, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Art.24. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.25. În cazul în care una din prevederile contractului va fi declarată nulă celelalte prevederi își vor menține valabilitatea, rămânând pe deplin aplicabile părților.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale.

Concedent,

Concesionar,

MANGALIA

DATA: 24.11.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI DANIEL – SORIN**

FORMULARE-Anexe**Formular nr.1**

OPERATOR ECONOMIC.....

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
 (denumirea autorității contractante și adresa completă). Ca urmare a anunțului nr.

privind Concesionarea prin licitație publică a imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța, noi

..... (denumirea operatorului economic sau numele) vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând oferta și documentele care însoțesc oferta.

Persoana de contact (pentru această procedură)

Nume	
Adresa	
Telefon	
Fax	
E-mail	

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării/...../.....

Numele și prenumele: [.....]

Semnătura

Ștampila.....

Formular nr.2

OPERATOR ECONOMIC/.....

(denumirea)

Nr...../data.....:

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa....., cu sediul în
 înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., C.U.I., atribut fiscal, reprezentată legal prin
 în calitate de, împuternicim prin prezenta pe domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., C.N.P., eliberat de
 la data de, având funcția de, să ne reprezinte la licitația publică **privind Concesionarea imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța.**

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură și să angajeze răspunderea juridică a subscrisei față de autoritatea contractantă.
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Funcția: [.....]

Autorizat să semneze această ofertă în numele: [.....]

Semnătura

Ștampila.....

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite în copie conformă cu originalul.

(denumirea)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/ înregistrare _____*
- (numărul, data și locul de înmatriculare/ înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
- (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/ sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
- (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/ înregistrare)
8. Reprezentant legal:
9. Principala piață a afacerilor:

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Funcția: [.....]

Autorizat să semneze această ofertă în numele: [.....]

Semnătura

Ștampila

Formular nr. 4

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la licitația în vederea Concesionării imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța

Urmare a anunțului publicitar publicat apărut în publicația _____ din data de _____ prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația în vederea **Concesionării imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța**, organizată în ședința publică la data de _____ de Municipiul Mangalia.

Am luat la cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încheierea sau încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa _____ legitimat cu B.I./C.I. serie _____ nr. _____ care este autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Operator economic,

(semnătura autorizată)

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa platim pentru atribuirea contractului de concesiune având ca obiect **imobilul teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumosei nr. 13, jud. Constanța**, redevența in suma de _____ euro/an, (suma in litere si in cifre).

2. Ne angajăm ca, în cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa realizam investitia in graficul de timp anexat.

3. Ne angajăm să menținem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ zile, respectiv pana la data de _____, si
(durata in litere si cifre) (ziua/luna/anul)
ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

6. Intelegem ca nu suntem obligati sa acceptati oferta cu cel mai scazut pret sau orice alta oferta pe care o puteti primi.

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa

semnez _____ oferta pentru si in numele
(semnatura)

(denumirea/numele ofertantului)

(denumirea)

DECLARAȚIE

Privind media cifrei nete de afaceri pe ultimii 3 (trei) ani anteriori celui în care se inițiază procedura

Subsemnatul, reprezentant/ împuternicit al (denumirea și sediul candidatului/ ofertantului), în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect **Concesionarea prin licitație publică a imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța**, la data de..... (zi/lună/an), organizată de Municipiul Mangalia, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că societatea a avut următoarea Cifra netă de afaceri în ultimii 3 (trei) ani:

Anul	Cifra netă de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra netă de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent în euro)
2019		
2020		
2021		
Media cifrei nete		

Subsemnatul declar pe propria răspundere 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. Situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice documente și informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante Municipiul Mangalia cu privire la orice aspect în legătură cu activitatea noastră.

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

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Autorizat să semneze această ofertă în numele: [.....]

Semnătura

Ștampila

.....
(denumirea)

**DECLARAȚIA
oferantului privind protecția mediului**

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al (denumirea și sediul candidatului/ ofertantului), în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect **Concesionarea prin licitație publică a imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța**, la data de..... (zi/lună/an), organizată de Municipiul Mangalia, **declar pe propria răspundere**, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, **că mă angajez** ca, pe parcursul îndeplinirii contractului, **să respect reglementările legale din domeniul protecției mediului**, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii și să răspund pentru toate eventualele daune provocate autorității contractante din culpa noastră, rezultate din nerespectarea acestor obligații.

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și voi suporta toate sancțiunile civile/ contractuale prevăzute în documentația de atribuire și de legislația în vigoare.

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Autorizat să semneze această ofertă în numele: [.....]

Semnătura

Ștampila

.....
(denumirea)

**DECLARAȚIE
privind durata de realizare a investiției**

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al (denumirea și sediul candidatului/ ofertantului), în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect **Concesionarea prin licitație publică a imobilului teren-parcare în suprafață de 1022 mp (din măsurători), 890 mp (din acte), situat în Municipiul Mangalia, str. Frumoasei nr. 13, jud. Constanța**, la data de..... (zi/lună/an), organizată de Municipiul Mangalia, **declar pe propria răspundere**, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, **că mă angajez** să finalizez investiția stabilită prin documentația de atribuire, **în termenul de execuție de** (luni/ani).

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și voi suporta toate sancțiunile civile/ contractuale prevăzute în documentația de atribuire și de legislația în vigoare.

Data completării

Numele și prenumele: [.....]

Autorizat să semneze această ofertă în numele: [.....]

Semnătura

Ștampila

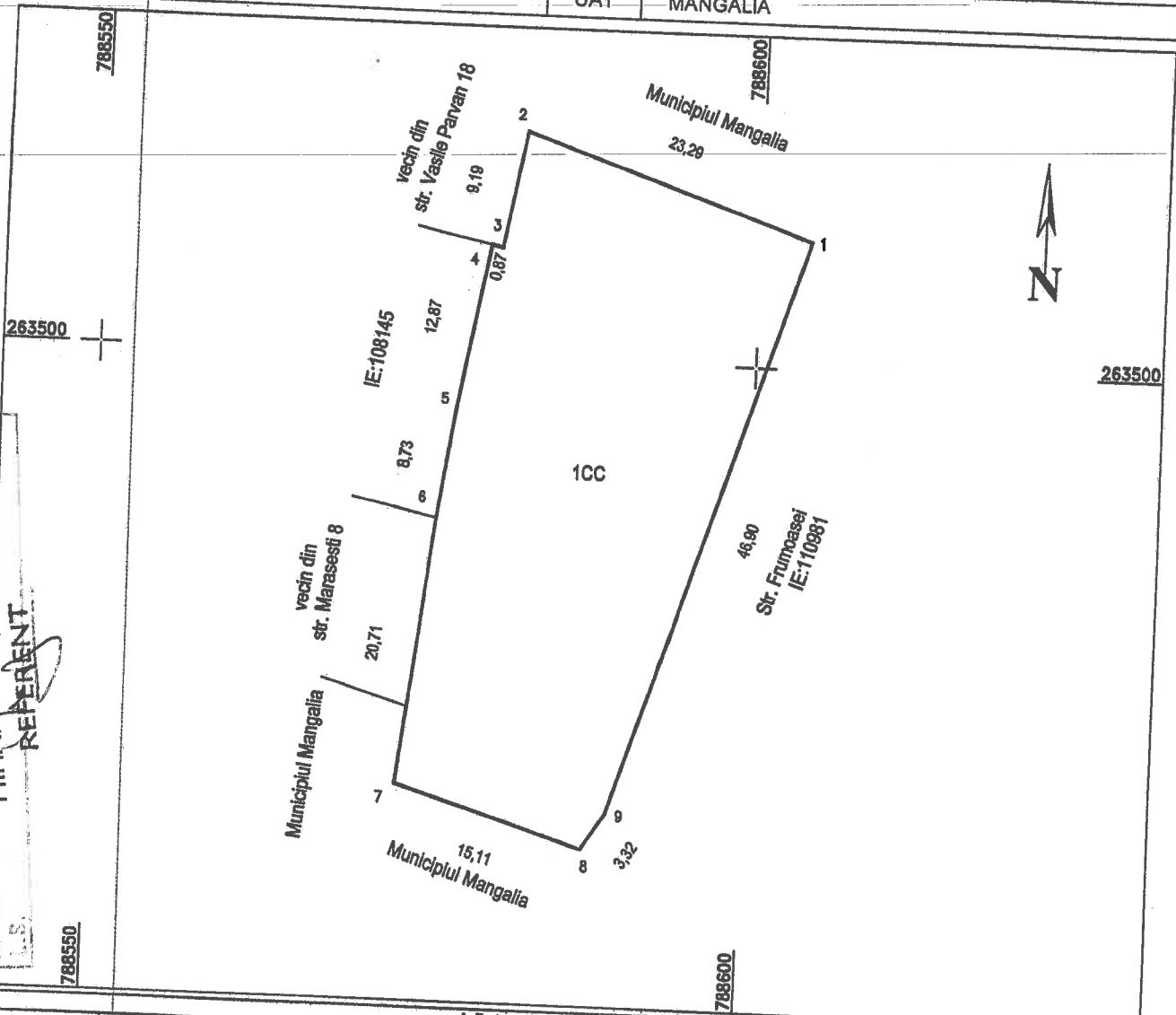
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
112859	1022 mp	Judetul Constanta, Municipiul Mangalia, Strada Frumoasei, nr. 13

Cartea Funciara nr.	UAT	MANGALIA
---------------------	-----	----------



SCURTII QUALITATIVE
 MIHAI ANCA ELENA
 REFERENT
 U.S.

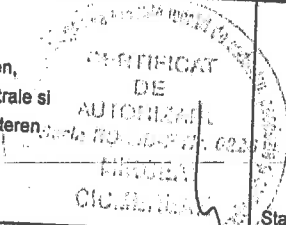
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1022	Teren neimprejmuit intre punctele de contul 7-8-9-1-2 si gard beton intre punctele de contur 2-3-4-5-6-7
TOTAL		1022	
TOTAL		1022	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1022 mp
 Suprafata din act = 890 mp

Executant: Ing. MIRCEA CICMEREAN
 Seria RO-MB-F Nr. 0226, Categoria B
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
 Data: 23.05.2022



Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date
 integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
 Data:
 Dosar 10171/2022
 Carmen Nicolai

Stampila BCPI

Digitally signed by Carmen Nicolai
 Date: 2022.05.23 14:56:41 +03'00'

MIRCEA
 CICMEREAN