ANEXA 1 HCL 107/30.06.2025

Sediul social: Constanța, Str. [illegible]
Telefon/Fax: 0341/401.585, mob: 0743/871.779
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
Capital social 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța

Nr. 4 / 23.01.2025

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI AGIGEA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 1547
Zi 29 Luna 01 An 2025

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan 500 mp, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea

Str. Căpșunilor nr. 11
COMUNA AGIGEA

Stabilirea valorii de piață

Client	**COMUNA AGIGEA**
Utilizator Desemnat	**CONSILIUL LOCAL AGIGEA**
Adresa	**Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța**
Evaluator	**S.C. FLORION TRAINING S.R.L.**
Data Raportului	**23.01.2025**
Valoare proprietate	**17.936 EURO, echivalent 89.221 LEI, fără TVA**

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: **Teren intravilan 500 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea**
Str. Căpșunilor nr. 11, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2025

Constanța, 23.01.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 20961 din 04.12.2024, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 4 / 23.01.2025.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 500 mp, număr cadastral 108871,* situat în Comuna Agigea, Str. Căpșunilor nr. 11, județul Constanța, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.*

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Scopul raportului de evaluare este estimarea ***valorii de piață*** conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile,* pentru ***vânzarea proprietății.***

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 23.01.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

17.936 EURO, echivalent 89.221 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan

Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Scopul evaluării: *Scopul raportului de evaluare este acela de a determina și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile,* ***pentru vânzarea proprietății.***

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de *Teren intravilan în suprafață de 500 mp, număr cadastral 108871,* situat în Comuna Agigea, Str. Căpșunilor nr. 11, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

Data inspecției: 13.01.2025
Data evaluării: 23.01.2025

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu î-și asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Căpșunilor nr. 11, este localizată *în zona de est a localității Agigea, zona delimitată de canalul Dunăre - Marea Neagră, Lacul Agigea și Valea Agigea (podul de cale ferată peste valea Agigea).*

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - teren str. Căpșunilor nr. 11;
- sud – teren str. Căpșunilor nr. 7;
- est – teren str. Căpșunilor nr. 9 și alee acces;
- vest – teren comuna Agigea Ps3875/2.

Zona este propice proprietăților de tip spații de producție / depozitare / servicii.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea*, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 500 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Căpșunilor nr. 11:

17.936 EURO, echivalent 89.221 LEI

fără TVA

Mențiuni:

- *valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;*
- *valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;*
- *valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;*
- *valoarea este o predicție;*
- *valoarea nu conține TVA.*

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan

Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
FLORIN ANDREI

SECRETAR GENERAL
LAURENȚIU CAPP

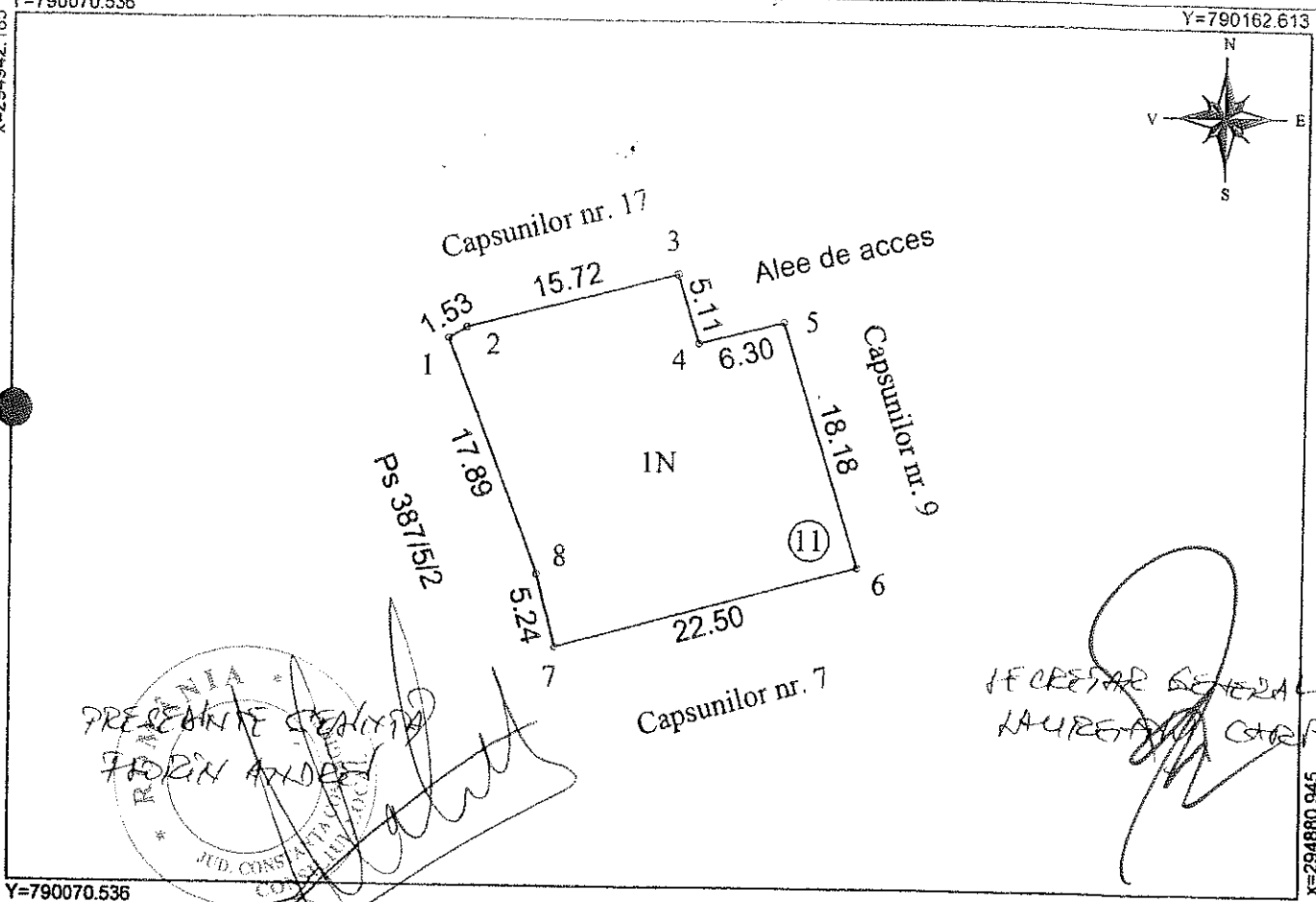
ANEXA 2 HCL 107/30.06.2025

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
[illegible]	S = 500 mp	Loc. Agigea, Str. Capsunilor nr. 11 - Intravilan

Cartea Funciara nr.		UAT	AGIGEA



PRESEDINTE CONSILIU
FLORIN ANDREI

SEF CERTIFICARE GENERALA
LAURENTIU CORP

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	N	500		Neimprejmuit
Total		500		

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereo '70

Pct.	X (m)	Y (m)
1	294919.564	790101.835
2	294920.362	790103.144
3	294924.293	790118.368
4	294919.411	790119.869
5	294920.948	790125.980
6	294903.566	790131.314
7	294897.792	790109.572
8	294902.865	790108.263

Suprafata totala masurata = 500 mp

Suprafata din acte = 500 mp

Executant

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria B Nr. 924 Clasa
S.C. REVCLD CONSULTING S.R.L. CONSTANTA
ANCPI

Persoana fizica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-CTE Nr. 0021
REVEI CLAUDIU-LIVIU
CATEGORIA B

Ianuarie 2011

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

OFICIUL DE CAD. [illegible] IMOBILIARE JUDEȚEAN CONSTANȚA
VILCEANU LUMINITA
Functia CONSILIER GR. I

0 12695/ 01 MAR 2011

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 500 MP AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI AGIGEA, STR. CĂPȘUNILOR NR. 11, LOCALITATEA AGIGEA, COMUNA AGIGEA, JUDEȚUL CONSTANȚA, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE

CUPRINS

CAPITOLUL I- DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA AMPLASAMENTULUI CE SE CONCESIONEAZĂ

CAPITOLUL II – SCOPUL CONCESIONĂRII

CAPITOLUL III- MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIONĂRII

CAPITOLUL IV – NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

CAPITOLULV - PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

CAPITOLUL VI- DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

CAPITOLULVII- TERMENELE PREVIZIONATE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE

CAPITOLUL I -Descrierea și identificarea terenului ce se concesionează.

Locația ce se concesionează prin licitație publică constă în suprafața de teren de **500 mp** situată pe **str. Căpșunilor nr. 11, sat Agigea**, Comuna Agigea, jud. Constanța. Terenul se află în domeniul privat al Comunei Agigea conform H.C.L Agigea nr.48/30.01.2020, nr. Inventar 21068, are număr cadastral 108871 fiind intabulat dreptul de proprietate în favoarea Comunei Agigea în CF cu nr. 108871.

Terenul in suprafață de **500 mp** este identificat conform Planului de amplasament anexat si aparține domeniului privat al Comunei Agigea, are categoria de folosință – neproductiv și are destinația, stabilită prin documentația de urbanism – activități economice nenocive de producție, depozitare, expunere (showroom), comerț en-gros, sedii de firme, servicii, spații de cazare pentru persoane aflate în tranzit – fără a fi surse de poluare a aerului, apei sau solului.

Capitolul II –Scopul concesionarii:

Concesionarea, prin licitație publică, a terenului aflat în domeniul privat al Comunei Agigea, județul Constanța cu destinația – activități economice -, are drept scop obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Agigea.

Capitolul III- Motivele de ordin economic, legislativ , financiar și de mediu care justifică realizarea concesionării:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și de mediu care permit concesionarea bunului- teren intravilan sunt următoarele:

a) Componenta legislativă:
   - Prevederile art. 129 alin. (6), lit. b), art. 362 alin. (1), (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
   - ART. 129
   - „(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:
   - b) *hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii".*
   - ART. 362
   - "Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată
   - (1) *Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate."*
   - Prevederile art. 553, Noul Cod Civil în care se menționează că sunt *obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanele juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale... Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular sunt și rămân în circuitul civil dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.*

b) Componenta financiară:

- Concesionarul acoperă în întregime costurile ocazionate de obținerea autorizațiilor și avizelor, branșarea la rețelele de utilități publice.
- Concesionarul urmează să achite autorității publice locale (concedentului) redevența anuală rezultată în urma adjudecării licitației, nivelul minim al acesteia fiind de 717,44 euro/an.
- Concesionarul își va asuma întreaga responsabilitate pentru modul de administrare a terenului concesionat, de întreținere și de achitare la timp a taxelor aferente.

c) Componenta economică:

- Din punct de vedere economic concesionarea amplasamentului menționat va conduce la obținerea de venituri suplimentare încasate la bugetul local;
- Impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

d) Componenta de mediu:

- Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune să respecte întreaga legislație în vigoare ce reglementează problemele de mediu;
- În vederea desfășurării activităților specifice destinației terenului concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului ambiant cu efecte nocive asupra sănătății populației.

CAPITOLUL IV- Nivelul maxim și minim al redevenței:

- Nivelul minim al redevenței este de 717,44 euro/an, conform Raportului de evaluare înregistrat la nr.1547/29.01.2025, întocmit de SC FLORION TRAINING.SRL;
- Redevența rezultată în urma adjudecării terenului se va face venit la bugetul local al Comunei Agigea Agigea.

CAPITOLUL V- Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

- În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, suprafața de teren menționată în Planul de situație anexat destinată desfășurării de activități economice va fi concesionată prin licitație publică deschisă;
- Pentru concesionarea terenului în suprafață de 500 mp situat în Agigea str. Căpșunilor nr. 11 s-a obținut Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr. 1714/16.04.2025 potrivit căruia bunul supus concesionării nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

CAPITOLUL VI- Durata estimată a concesionării.

Pentru concesionarea terenului în suprafață de 500 mp situat pe strada Căpșunilor nr. 11, localitatea Agigea, comuna Agigea, județul Constanța se propune o perioadă de 25 ani de la data încheierii contractului de concesiune, cu posibilitatea de prelungire în condițiile contractului de concesiune și ale prevederilor legale în vigoare, fără însă a depăși 49 ani.

CAPITOLUL VII- Termenele previzionate de realizare a procedurii de concesionare

- De la data întocmirii și aprobării documentației de licitație în termen de cel mult 40 de zile vor fi derulate procedurile preliminare ale licitației și va avea loc prima ședință. Funcție de rezultatele acesteia, în minim 20 de zile se va perfecta contractul de concesiune, dacă concesionarea terenului se va adjudeca la prima ședință, iar dacă vor fi parcurse toate etapele până la o nouă licitație publică, vor fi necesare încă 90 de zile.

- Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse de documentele în baza cărora s-a organizat licitația și a cărui ofertă va întruni punctajul cel mai mare. Concesionarul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data e la data realizării comunicării referitoare la deciziile privind atribuirea contractului de concesiune de bunuri.

Președinte de ședință,
Florin ANDREI
✍ .....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP
✍ .....

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 500 mp situat pe str. Căpșunilor nr. 11, sat Agigea, comuna Agigea, județul Constanța in vederea desfășurării de activități economice

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL (PROPRIETARUL)

1.1. **Comuna Agigea**, cu sediul temporat în Șos. Mangaliei nr. 14, CUI 4701088, tel. 0241-738172, e-mail : secretariat@primaria-agigea.ro, in calitate de **proprietar** ;

II. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de **concesionar** o poate avea **operatorul economic ce doreste desfășurarea de activități economice si indeplineste conditiile de participare la licitatia publica**

2.2. Desfasurarea procedurii de licitatie in vederea concesionarii

2.2.1. Procedura licitatiei publice

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este necesară participarea a cel putin doi ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in Registrul "Oferte", plicurile inchise si sigilate vor fi predate secretarului comisiei de concesionare terenuri si cladiri, constituita prin Dispoziția Primarului Comunei Agigea la data stabilită in anuntul publicitar.
3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in " instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces-verbal in care se mentioneaza rezultatul analizei conținutului plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare (ale ofertelor) se face numai dupa consemnarea in procesul verbal a operatiunilor descrise la pct. 4, si numai daca exista cel putin 2 (doua) oferte valabile.
6. In cazul in care nu exista cel putin 2 oferte calificate, comisia va consemna in procesul-verbal imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se relua procedura de licitatie publica deschisa.
7. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

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

Pe baza evaluarii ofertelor, comisia intocmeste un proces-verbal final care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

8. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie in procesul-verbal si se va organiza o noua licitatie.
9. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
10. In baza procesului-verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia va inmana un exemplar din procesul verbal participantilor la licitatia publica.

2.2.2. Garantii

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare care reprezintă contravaloarea a două redevențe anuale (raportat la nivelul minim al redevenței).

2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 15 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri :

a) Daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabiliate al acesteia ;

b) In cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 30 de zile de la data la care organizatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale pentru semnarea contractului de concesiune.

4. Garantiile se pot depune:

- Numerar la Casieria Primariei Agigea;
- La Trezorerie, prin ordin de plata in cont **RO56TREZ2315006XXX000442**, beneficiar – Comuna Agigea, cod fiscal **4701088**, deschis la **TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**.

5. Valoarea garantiei de participare este în cuantum de 1.434,88 euro transformați în lei la cursul zilei din ziua efectuării plății.

III. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat in anexa 1 si este parte componenta a documentatiei de atribuire.

IV. STUDIUL DE OPORTUNITATE

Studiul de oportunitate cuprinde scopul realizării concesionarii și motivele de ordin economic, legislativ, financiar și de mediu care justifică realizarea concesionarii.

V. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

5.1. Prezentarea ofertelor – **conditii de eligibilitate**

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

2. Persoanele care au debite neonorate catre Primaria Agigea, nu au dreptul de a participa la sedintele de licitatie publica pentru concesionarea suprafetelor de teren (locatiilor) proprietate privata a Comunei Agigea.

3. Ofertantii transmit ofertele lor în două plicuri, unul exterior și unul interior, închise și sigilate, care se inregistreaza, in ordinea primirii, in registrul "Oferte", mentionandu-se data si ora.

4. **Pe plicul exterior** se va indica doar obiectul concesionarii pentru care este depusa oferta si ora deschiderii ofertelor. Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor. (*Licitație publică dechisă privind concesionarea terenului în suprafață de 500 mp situat în sat Agigea str. Căpșunilor nr. 11, com. Agigea, jud. Constanța, precum și mențiunea A nu se deschide înainte de data ..... ora .....)* .

<u>Plicul exterior trebuie sa contina :</u>

a) Fisa cu informatii privind ofertantul;
b) Declaratie de participare semnata de reprezentantul societatii fără îngroșări, ștersături sau modificări ;
c) Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data deschiderii ofertelor, în original;
d) copie de pe C.U.I./act de înființare;
e) certificate de atestare fiscală în original, valabile la data deschiderii ofertelor, care să ateste că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului (ANAF) și către bugetul local (de la Compartimentul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei localității unde ofertantul are sediul și de la Compartimentul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Agigea);

f) declarația pe propria răspundere a reprezentantului societății din care să rezulte că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
g) declarație pe propria răspundere a reprezentantului societății din care să rezulte că ofertantul nu se află în situația prevăzută la art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.
h) împuternicire din partea reprezentantului societății pentru persoana care participă la licitație și copie CI a acesteia, după caz;
i) Chitanțele/dovada de achitare a taxelor pentru caietul de sarcini (în cuantum de **200** lei), participare la licitație (în cuantum de **400** lei) precum și dovada constituirii garanției de participare la licitație (în cuantum de **1.434,88** euro transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;
j) copie act de identitate pentru persoana care participa la licitatie;

Notă : La data deschiderii ofertelor, ofertanții vor avea asupra lor originalul documentelor solicitate în copie.

Plicul interior trebuie sa contina :

1. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se inscrie numele si prenumele/denumirea ofertantului si adresa/sediul acestuia, obiectul licitației (*Licitație publică dechisă privind concesionarea terenului în suprafață de 500 mp situat în sat Agigea str. Căpșunilor nr. 11, com. Agigea, jud. Constanța*), precum și mențiunea *A nu se deschide înainte de data ..... ora .....*
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
   - Formularul de ofertă ;
   - Extras de cont pe numele ofertantului, nu mai vechi de 20 de zile de la data ședinței de deschidere a ofertelor ;
   - declarație pe propria răspundere că va respecta întreaga legislație cu privire la protecția mediului ;
   - declarație prin care se angajează că va demara construcția în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune.
4. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.
5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea facandu-se dupa deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertantul respectiv fiind descalificat.

V.2 Precizari privind oferta

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.
3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
4. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.
5. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin Comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
6. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a fi exploatat conform obiectivelor concedentului.
7. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune-interese de catre partea in culpa.
8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concesionarul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

V.3 Elemente REFERITOARE LA REDEVENȚĂ:

1. Nivelul minim al redevenței este **717,44 euro/an.**
2. Modul de achitare a redevenței cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
3. Până cel târziu în 90 de zile de la adjudecarea concesiunii, ofertantul câștigător va depune la casieria Primăriei cu titlu de garanție contravaloarea redevenței pentru un an de zile la valoarea adjudecată (la cererea ofertantului aceasta se poate transfera din contul garanției de participare la licitație)
4. Din suma prevăzută mai sus, depusă de ofertantul câștigător, vor fi reținute, dacă va fi cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Din suma depusă drept garanție nu se va achita redeventa din primul an sau anii următori.
5. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a garanției menționate mai sus.
6. Cumparatorul documentatiei de atribuire participant la licitatia publica care a fost declarat necastigator, va primi contravaloarea garantiei de participare, în baza unei cereri scrise în termen de 15 zile de la data finalizării procedurii.
7. Cumparatorul documentatiei de atribuire care nu a participat la licitatia publica va suporta integral contravaloarea acesteia.
8. Cumparatorul documentatiei de atribuire castigator al licitatiei publice, i se va returna garanția de participare după semnarea contractului de concesiune.
9. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

VI. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

Nr. Crt.	CRITERIUL DE ATRIBUIRE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
1	CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENTEI	40 pct
2	CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARA A OFERTANTILOR	30 pct
3	PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR	10 pct
4	CONDITII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT	20 pct
	TOTAL	100 pct

1.**Punctajul pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al redevenței"** se acorda astfel:
- pentru valoarea cea mai ridicată a redevenței ofertată se acordă punctajul maxim alocat criteriului respectiv – **40 puncte**.
- pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:
Punctaj = valoarea ofertată / valoarea cea mai ridicată ofertată în licitație x punctaj maxim alocat.

2. **Punctajul pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților** se acordă astfel:
- pentru depunerea unui extras de cont sa ateste faptul că ofertantul dispune de resursele necesare pentru achitarea redevenței pentru o perioadă de 3 ani (raportată la prețul minim de pornire al licitației)– **30 puncte** ;
- pentru depunerea unui extras de cont care atestă faptul că ofertantul dispune de resursele necesare pentru achitarea redevenței pentru o perioadă mai mică de 3 ani (raportată la prețul minim de pornire al licitației) – **10 puncte**;

3. **Punctajul pentru protecția mediului înconjurator** se acordă astfel :
- pentru depunerea unei declarații pe propria răspundere că va respecta întreaga legislație în materie – **10 puncte** ;
- nedepunerea declarației pe propria răspundere – **0 puncte**:

4. **Punctajul pentru factorul de evaluare "Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat"** se acordă astfel:

- pentru depunerea unei declarații prin care se angajează că va demara construcția în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune - **20 puncte**;
- pentru depunerea unei declarații pin care se angajează că va demara construcția într-un termen mai mare de 1 an de la data semnării contractului de concesiune – **10 puncte** ;
- pentru nedepunerea declarației - **0 puncte**.

2. Comisia este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
3. comisia adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
4. Membrii comisiei si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.
5. Membrii comisiei au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

VII. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

1. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.
2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului în termen de 15 zile de la data licitației publice sau de la data soluționării contestației.

VIII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate privata ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
2. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea și închirierea sunt interzise.
4. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.
5. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, material cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, securitatea muncii, conditii privind folosirea si concesionarea patrimoniului, etc).
6. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie organizatorului in deplina proprietate terenul impreuna cu toate investitiile realizate pe acesta.
7. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.
8. Dupa concesionare, obtinerea tuturor avizelor, a acordurilor si autorizatiilor pentru realizarea si functionarea investitiei, privesc pe concesionar.
9. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionar.
10. Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa urmareasca modul de desfăsurare a activităților pentru care a fost concesionat terenul.
11. Incetarea contractului de concesiune are loc in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concendent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concendentului;
c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
d) in cazul nerespecatarii obligatiilor contractuale de catre concendent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concendentului;
e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
f) dacă nu se respectă obligația de a demara construcția în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune.

Președinte de ședință,
Florin ANDREI
✍ .....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurentiu CARP
✍ .....

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 500 mp situat pe str. Căpşunilor nr. 11, sat Agigea, comuna Agigea, judeţul Constanţa in vederea desfăşurării de activităţi economice

1. OBIECTUL LICITAŢIEI. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul licitaţiei îl constituie concesionarea terenului în suprafaţă de **500 mp,** ce aparţine domeniului privat al Comunei Agigea, situat în **str. . Căpşunilor nr. 11, localitatea Agigea, comuna Agigea,** judeţul Constanţa, in conformitate cu planul urbanistic zonal .

Obiectul licitaţiei este stabilit în conformitate cu prevederile O.U.G. NR. 57/2019 privind CODUL ADMINISTRATIV, Noul Cod Civil, H.C.L. Agigea nr. 194/30.07.2020 privind Regulamentul de concesionarea terenurilor care aparţin domeniului privat al Comunei Agigea.

2. INFORMAŢII GENERALE DESPRE TERENUL SCOS LA LICITAŢIE ÎN VEDEREA CONCESIONARII

Terenul situat în intravilanul comunei Agigea, în suprafaţă de **500 mp** scos la licitaţie publică în vederea concesionarii, este proprietatea Comunei Agigea şi aparţine domeniului privat al localităţii, conform HCL Agigea nr. 48/2020.

Identificarea locaţiei este configurată în Planul de amplasament anexat care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini. Destinaţia stabilită conform planurilor urbanistice actuale este de teren neproductiv.

Imobilul-teren in suprafaţă de **500 mp**, care face obiectul concesionarii este proprietatea privată a comunei Agigea, nr. inventar **21068**, nr. cadastral **108871** fiind intabulat dreptul de proprietare în favoarea Comunei Agigea în Cartea Funciara cu nr. **108871**.

2.1. DESCRIEREA INVESTIŢIEI

Investiţia ce se va realiza pe acest teren are in vedere documentaţiile de urbanism în vigoare.

Suprafaţa amplasamentului : **500 mp**;

Terenul este destinat desfăşurării de activităţi activităţi economice nenocive de producţie, depozitare, expunere (showroom), comerţ en-gros, sedii de firme, servicii, spaţii de cazare pentru persoane aflate în tranzit – fără a fi surse de poluare a aerului, apei sau solului. Acestea se vor realiza cu obţinerea tuturor aprobărilor şi avizelor necesare şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Regimul Tehnic:

- Pentru clădiri cu altă funcţiune decât cea de locuit: POT_{max}= 70%; CUT $_{max}$=1,4;
- Regim de înălţime: minim – Parter, maxim P+2E;
- Echiparea cu utilităţi: apă şi energie electrică;
- Circulaţia autovehiculelor: pe strada Căpşunilor;
- Accesul: din aleea din partea de N-E;
-

2.2. ASIGURAREA CU UTILITĂŢI

Branşarea la reţelele de utilităţi publice revine în sarcina concesionarului.

2.3. OBLIGAŢIILE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI

Pe durata derulării contractului de concesiune se vor lua măsuri pentru protejarea calităţii aerului, apei şi solului conform legislaţiei în vigoare. Se va asigura salubritatea parcelei şi se va încheia contract cu firmele de salubritate licenţiate.

2.4. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate şi liber de orice sarcină bunul concesionat.

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

a) bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. În contractul de concesiune se va menţiona repartiţia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAŢIE ŞI CONDIŢII DE ELIGIBILITATE

La licitaţie poate participa orice operator economic, în condiţiile în care oferta este declarată calificată de către Comisia de concesionari terenuri si clădiri, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitaţie.

Documentele de participare la licitaţie se depun în două plicuri, unul exterior şi unul interior, sigilate, la Registratura Primăriei Comunei Agigea, Şos. Mangaliei nr. 14, sat Agigea, comuna Agigea, judeţul Constanţa data limită de depunere fiind ..... ora .....

<u>Plicul exterior trebuie sa contina :</u>

a) Fisa cu informatii privind ofertantul;
b) Declaratie de participare semnata de reprezentantul societatii fără îngroşări, ştersături sau modificări ;
c) Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data deschiderii ofertelor, în original;
d) copie de pe C.U.I.;
e) certificate de atestare fiscală în original, valabile la data deschiderii ofertelor, care să ateste că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului (ANAF) şi către bugetul local (de la Compartimentul de Impozite şi Taxe din cadrul Primăriei localităţii unde ofertantul are sediul şi de la Compartimentul de Impozite şi Taxe din cadrul Primăriei Agigea);
f) declaraţia pe propria răspundere a reprezentantului societăţii din care să rezulte că nu se află în insolvenţă, faliment sau lichidare;
g) declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului societăţii din care să rezulte că ofertantul nu se află în situaţia prevăzută la art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.
h) împuternicire din partea reprezentantului societăţii pentru persoana care participă la licitaţie şi copie CI a acesteia, după caz;
i) Chitanţele de achitare a taxelor pentru caietul de sarcini (în cuantum de 200 lei), participare la licitaţie (în cuantum de 400 lei) precum şi dovada constituirii garanţiei

de participare la licitație (în cuantum de ..... euro transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;

j) copie act de identitate pentru persoana care participa la licitatie;

Notă : La data deschiderii ofertelor, ofertanții vor avea asupra lor originalul documentelor solicitate în copie.

Plicul interior trebuie sa contina :

1. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se inscrie numele si prenumele/denumirea ofertantului si adresa/sediul acestuia si obiectul licitației. (*Licitație publică dechisă privind concesionarea terenului în suprafață de 500 mp situat în sat Agigea str. Căpșunilor nr. 11, com. Agigea, jud. Constanța*), precum și mențiunea ***A nu se deschide înainte de data ..... ora .....***

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
   - Formularul de ofertă ;
   - Extras de cont pe numele ofertantului, nu mai vechi de 20 de zile de la data ședinței de deschidere a ofertelor ;
   - Declarație pe propria răspundere că va respecta întreaga legislație cu privire la protecția mediului ;
   - Declarație prin care se angajează că va demara construcția în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune.

Comisia de concesionari terenuri și clădiri are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

4. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE ȘI INFORMAȚII CU PRIVIRE LA REDEVENȚĂ

4.1 Nivelul minim al redevenței este de **717,44 euro/an** fiind calculat în conformitate cu prevederile Raportului de evaluare înregistrat la nr.1547/29.01.2025, întocmit de SC FLORION TRAINING.SRL, pentru terenul situat în localitatea Agigea, Comuna Agigea, strada Căpșunilor nr.11, jud. Constanța.

4.2. Adjudecarea amplasamentului se va face către ofertantul a cărui ofertă întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

4.3. Termenul de concesionare a terenului este de 25 (douăzeci si cinci) ani cu drept de prelungire, cu acordul ambelor părți. Prelungirea se va solicita de către concesionar cu 30 de zile înainte de data expirării termenului, termenul de prelungire fiind jumătate din perioada inițială.

4.4. Începerea lucrărilor se va face după obținerea tuturor acordurilor și avizelor necesare.

4.5. Subconcesionarea și închirierea sunt interzise.

5. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Primăria Comunei Agigea cu sediul temporar în Șos. Mangaliei nr. 14, loc. Agigea, com. Agigea, jud. Constanța, în calitate de concedent, organizeaza licitație publică deschisă, **cu ofertă în plic închis**, în data de **..... ora .....** în vederea concesionarii terenului ce aparține domeniului privat al comunei Agigea situat în str. Căpșunilor nr. 11 localitatea Agigea, comuna Agigea, județul Constanța.

Licitația va avea loc la sediul Primăriei Comunei Agigea menționat anterior.

A. Condiții de eligibilitate

1. La licitație poate participa orice operator economic care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 3 al prezentului caiet de sarcini.
2. Garanția de participare la licitație este în cuantum de **1,434.88 euro transformați în lei la cursul zilei când se efectuează plata**.

3. Comisia de concesionări terenuri și clădiri are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate condițiile de eligibilitate.
4. Oferta va fi redactată în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant. Oferta are valabilitate 60 zile de la data depunerii ei.
5. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

B. Taxa de participare la licitație

1. Pentru participare la licitația organizată în vederea concesionării terenului ce apartine domeniului privat al comunei Agigea situat în **str. Căpșunilor nr. 11, localitatea Agigea, comuna Agigea,** județul Constanța, taxa de participare este de 400 lei.
2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare.

În condițiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de concesionare în termenul de 30 de zile calendaristice de la realizarea comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, acesta pierde dreptul de a mai încheia contractul de concesionare.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii.

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.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, concedentul reia procedura în condițiile legii.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Oferta se depune în 2 plicuri, unul exterior și unul interior, închise și sigilate la Registratura Primăriei Comunei Agigea, Șos. Mangaliei nr. 14, Loc. Agigea, com. Agigea, Jud. Constanța, până la data de ..... **ora** ..... .
2. Plicul exterior trebuie să conțină documentele prevăzute la capitolul 3 din prezentul caiet de sarcini. Pe plic se va menționa:

- denumirea obiectului licitației pentru care se depune oferta (*Licitație publică organizată de Primăria Comunei Agigea pentru concesionarea terenului în suprafață de 500 mp. situat în sat Agigea str. Căpșunilor nr.11, com. Agigea, jud. Constanța*);
- " *a nu se deschide înainte de data de* ..... ***ora*** ....."

<u>Plicul interior trebuie sa contina :</u>

1. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se inscrie numele si prenumele/denumirea ofertantului si adresa/sediul acestuia si obiectul licitației. (*Licitație publică dechisă privind concesionarea terenului în suprafață de 500 mp situat în sat Agigea str. Căpșunilor nr. 11, com. Agigea, jud. Constanța*), precum și mențiunea ***A nu se deschide înainte de data ..... ora .....***

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
   - Formularul de ofertă ;
   - Extras de cont pe numele ofertantului, nu mai vechi de 20 de zile de la data ședinței de deschidere a ofertelor ;
   - Declarație pe propria răspundere că va respecta întreaga legislație cu privire la protecția mediului ;
   - Declarație prin care se angajează că va demara construcția în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune.

3. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, procedura licitației publice va fi reluată.
4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

D. Organizarea și desfășurarea licitației

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii Comisiei de concesionari terenuri si clădiri, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.
2. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii Comisiei de concesionari terenuri si clădiri și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.
3. Plicurile închise și sigilate vor fi predate Comisiei de concesionari terenuri si clădiri în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor exterioare comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.
4. Comisia de concesionari terenuri si clădiri poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanții care au datorii neonorate menționate în certificatele de atestare fiscală.
5. După analizarea conținutului plicurilor exterioare și a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.
Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.
6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.
7. Președintele comisiei anunță criteriile de atribuire și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).
8. Licitația se desfășoară după regula "cel mai mare punctaj obținut în urma aplicării criteriilor de atribuire".
9. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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.
Adjudecarea amplasamentului se va face către ofertantul a cărui ofertă a întrunit cel mai mare punctaj.
10. Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru concesionarea amplasamentului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii Comisiei de concesionari terenuri si clădiri.
11. Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi sub semnătură.
12. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.
13. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.
14. Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise.
15. În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

- nominalizarea ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;
- nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;
- precizarea ca rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

16. Semnarea contractului de concesionare se va face în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de concesionare determină interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Comuna Agigea.
17. În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

6. DISPOZIȚII FINALE

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

2. Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu Comisia de concesionari terenuri si clădiri.

4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

5. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.

Președinte de ședință,
Florin ANDREI
✍ .....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP
✍ .....

Anexa nr. 6 la HCL 107/30.06.2025

FIȘĂ CU INFORMAȚII
privind ofertantul
(art. 336, alin.(4) lit. a) din OUG nr. 57/03.07.2019)

- DENUMIREA_____
  _____
- SEDIUL_____
  _____
- CODUL FISCAL _____
- TELEFON/EMAIL_____
- OBIECTUL DE ACTIVITATE _____
- _____
- SERIA ȘI NUMĂRUL ACTULUI DE IDENTITATE (pentru persoana care participă la licitație) _____
- DENUMIREA ȘI ADRESA BUNULUI IMOBIL PENTRU CARE OPTEAZĂ OFERTANTUL SĂ PARTICIPE LA LICITAȚIA PUBLICĂ _____
- PRECIZĂRI PRIVIND INEXISTENȚA DEBITELOR ȘI DATORIILOR FAȚĂ DE BUGETUL LOCAL ȘI BUGETUL CENTRALIZAT AL STATULUI _____
  _____

Data

Semnătura,

Președinte de ședință,
Florin ANDREI
✍ .....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP
✍ .....

Anexa nr. 7 la HCL 107/30.06.2025

Declarație de participare
Pentru concesionarea terenului în suprafață de 500 mp înscris
în CF nr. 108871 a Comunei Agigea

Către

Primăria Comunei Agigea

- *Persoană fizică:*

Subsemnatul/a _____, având CNP _____ posesorul/rea CI/BI/CIP, seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel _____

- *Persoană juridică:*

Denumire _____ cu sediul în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel _____, e-mail _____, număr de înmatriculare la Registrul Comerțului _____, CUI _____, nr. Cont _____ deschis la _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____

ca urmare a anunțului publicat în ziarul/site/M.O._____ ne exprimăm prin prezenta intenția fermă de a participa în calitate de ofertant la licitația publică organizată de Primăria Comunei Agigea la data de _____, pentru concesionarea/ închirierea/ cumpărarea terenului/clădirii situat/e în str. _____, nr. _____, în suprafață de _____ mp.

Declar că am intrat în posesia documentației de atribuire și menționez că am luat la cunoștință și sunt de acord să respect întocmai prevederile documentației de participare la licitația publică deschisă (caietul de sarcini, documentație atribuire, formulare etc); de asemenea, declar că am luat la cunoștință de nivelul minim al redevenței în cuantum de 717,44 euro/an.

DATA SEMNĂTURA

Nr. de telefon de contact:

Președinte de ședință,
Florin ANDREI
✍ .....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP
✍ .....

Anexa nr. 8 la HCL 107/30.06.2025

DECLARAȚIE

- *Persoană fizică:*

Subsemnatul/a _____, având CNP _____ posesorul/rea CI/BI/CIP, seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel _____

- *Persoană juridică:*

Denumire _____ cu sediul în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel _____, e-mail _____, număr de înmatriculare la Registrul Comerțului _____, CUI _____, nr. Cont _____ deschis la _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____

declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, că:

- Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui angajament cu creditorii;
- Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute mai sus;

Subsemnatul declar că informațiile furnizare sunt complete și corecte și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Data

Semnătura

Președinte de ședință,
Florin ANDREI
✍ .....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP
✍ .....

Anexa nr. 9 la HCL 107/30.06.2025

DECLARAȚIE

- *Persoană fizică:*

Subsemnatul/a _____, având CNP _____ posesorul/rea CI/BI/CIP, seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel _____

- *Persoană juridică:*

Denumire _____ cu sediul în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel _____, e-mail _____, număr de înmatriculare la Registrul Comerțului _____, CUI _____, nr. Cont _____ deschis la _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____

declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, că:

- Nu mă aflu în situația prevăzută de art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, respectiv nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

Subsemnatul declar că informațiile furnizare sunt complete și corecte și înțeleg că vânzătorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Data

Președinte de ședință,
Florin ANDREI
✍ .....

Semnătura

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP
✍ .....

Anexa nr. 10 la HCL 107/30.06.2025

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
COMUNA AGIGEA
Str.Bujorului nr.11, Jud. Constanta, 907015

- *Persoană fizică:*

Subsemnatul/a _____, având CNP _____ posesorul/rea CI/BI/CIP, seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel _____

- *Persoană juridică:*

Denumire _____ cu sediul în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel _____, e-mail _____, număr de înmatriculare la Registrul Comerțului _____, CUI _____, nr. Cont _____ deschis la _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____

examinând anunțul de licitație și documentația de atribuire aferentă potrivit căreia nivelul minim al redevenței pentru concesionarea terenului în suprafață de 500 mp situat pe str. Căpșunilor nr.11, localitatea Agigea, comuna Agigea, județul Constanța, este de 717,44 euro/an, vă aduc la cunoștință că valoarea redevenței oferite de noi este de _____ **euro/an.**

Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dvs., prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data.....

Semnătura.....,

Președinte de ședință,
Florin ANDREI
✍ .....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP
✍ .....

DECLARAȚIE

Către

Primăria Comunei Agigea

- *Persoană fizică:*

Subsemnatul/a _____, având CNP _____ posesorul/rea CI/BI/CIP, seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____

- *Persoană juridică:*

Denumire _____ cu sediul în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel _____, e-mail _____, număr de înmatriculare la Registrul Comerțului _____, CUI _____, nr. Cont _____ deschis la _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____

în calitate de participant la procedura de licitație publică din data de _____ organizată de Primăria Comunei Agigea pentru concesionarea terenului în suprafață de 500 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în sat Agigea str. Căpșunilor nr. 11, comuna Agigea, județul Constanța , CF 108871.

Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarații, că mă angajez ca în îndeplinirea contractului să respect prevederile legale în ceea ce privește protecția mediului.

Data.....

Semnătura .....

Președinte de ședință,
Florin ANDREI
✍ .....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP
✍ .....

Anexa nr. 12 la HCL 107/30.06.2025

DECLARAȚIE

Către

Primăria Comunei Agigea

- *Persoană fizică:*

Subsemnatul/a _____, având CNP _____ posesorul/rea CI/BI/CIP, seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel. _____

- *Persoană juridică:*

Denumire _____ cu sediul în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, tel _____, e-mail _____, număr de înmatriculare la Registrul Comerțului _____, CUI _____, nr. Cont _____ deschis la _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____

în calitate de participant la procedura de licitație publică din data de _____ organizată de Primăria Comunei Agigea pentru concesionarea terenului în suprafață de 500 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în sat Agigea str. Căpșunilor nr. 11, comuna Agigea, județul Constanța , CF 108871

Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarații, că mă angajez ca în îndeplinirea contractului să demarez construcția în termen de 1 an de la semnarea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Data.....

Semnătura .....

Președinte de ședință,
Florin ANDREI
✍ .....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP
✍ .....