ANEXA 1 HCL 119/16.07.2025

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

Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
Capital social 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța

Nr. certificat : 3135
ISO 9001:2015

Nr. 8 / 23.01.2025

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI AGIGEA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 1551
Z 29 Luna 01 An 2025

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan în suprafață de 262 mp, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea

Aleea Teilor nr. 7A
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	12.441 EURO ECHIVALENT 61.887 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: **Teren intravilan în suprafață de 262 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea Aleea Teilor nr. 7A, 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. 8 / 23.01.2025.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 262 mp, număr cadastral 113929,* situat în Comuna Agigea, Aleea Teilor nr. 7A, 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 însușirea și 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 :

Valoarea de piață Teren intravilan 262 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Aleea Teilor nr. 7A:

12.441 EURO ECHIVALENT 61.887 LEI
fără TVA

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

ONCIOIU FLORIN RAZVAN
Legitimația Nr. 14845
Valabil 2025
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

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 262 mp,* situat în Comuna Agigea, Aleea Teilor nr. 7A, județul Constanța, număr cadastral 113929, 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, Aleea Teilor nr. 7A, *zona de sud-est (Pepinieră), cuprinsă între DN39 Constanța-Mangalia și DN 38 Constanța-Negru Vodă.*

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - teren proprietate aleea Teilor 5A, IE 110238;
- sud – teren proprietate aleea Teilor 7;
- est – teren str. Paltinului nr. 10 IE108520 și str. Paltinului nr. 12;
- vest – aleea Teilor.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind însușirea și 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 262 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Aleea Teilor nr. 7A:
12.441 EURO ECHIVALENT 61.887 LEI
fără TVA

Mențiuni:

- ***valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si 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
VALEDIU APOSTOL

SECRETAR GENERAL
LAURENȚIU CARP

ANEXA 2 HCL 119/16.07.2018

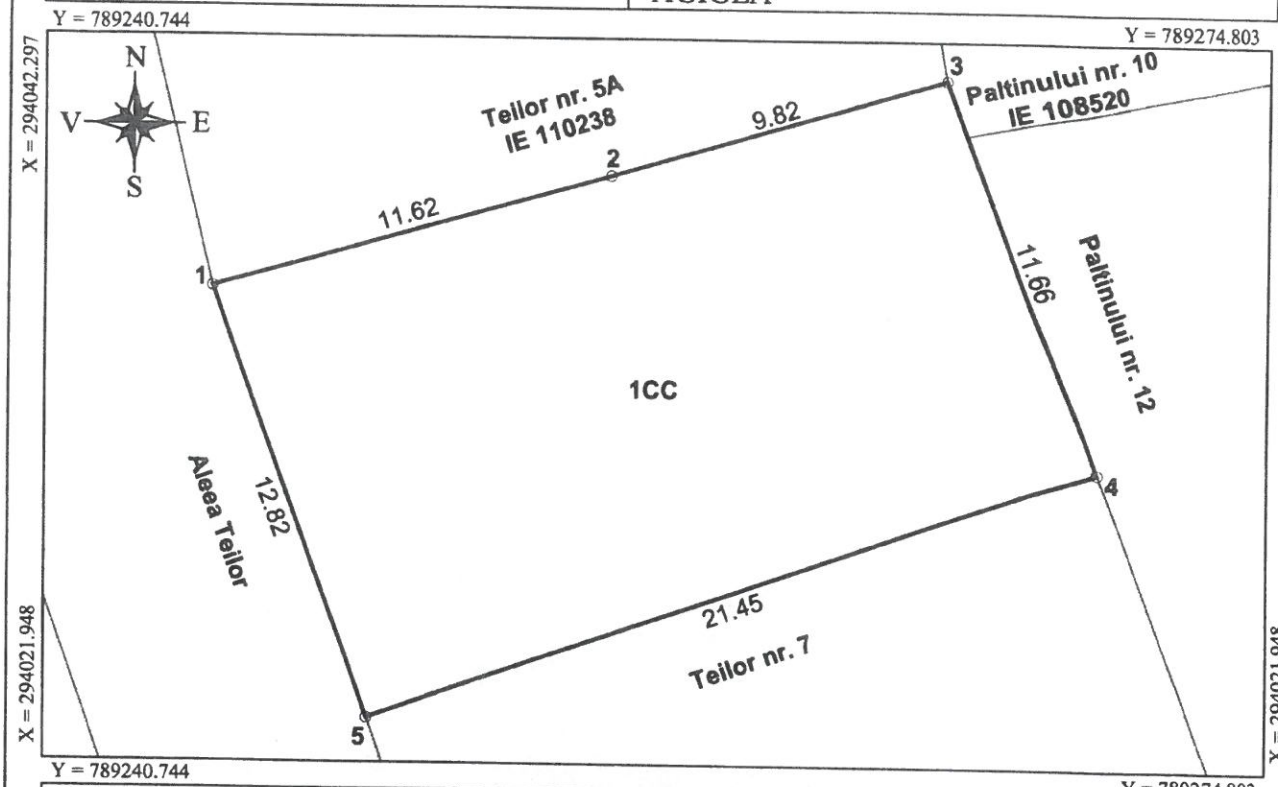
Anexa nr. 1.35 la regulament

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
113929	S = 262 mp	Loc. Agigea, Al. Teilor nr. 7A - Intravilan

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	AGIGEA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	262	Materializare limite : gard din zidarie intre pct. 1-2-3; gard de plasa si gard din zidarie intre pct. 3-4,;fara gard intre pct. 4-5 ; gard din plasa intre pct. 5-1.
Total		262	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 262 mp
Suprafata din act = 262 mp

Executant : REVEI CLAUDIU-LIVIU

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-CT-F Nr. 0021 REVEI CLAUDIU-LIVIU CATEGORIA B
persoana fizica autorizata de ANCPI sa efectue lucrari de cadastru, geodezie si cartografie

Data : 08.01.2018

Inspector

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

Semnatura si parafa

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
Numele si Prenumele DAVIDESCU CORNELIA
Functia CONSILIER GR. IA

Data : 16/15

Stampila BCPI 07-03-2018

PRESEDINTE ADUNARE
VALERIU APOSTOL

SECRETAR GENERAL
LAURENTIU CARP

PRIMARIA COMUNEI AGIGEA
CONSILIUL LOCAL
ROMANIA

Anexa nr.3 la HCL Agigea nr.119/16.07.2025

FIȘA DE DATE

Secțiunea I. Vânzător/Organizatorul

I.1 Denumire și adresă

Comuna Agigea cu sediul temporar în sat Agigea, Șoseaua Mangaliei nr. 14, comuna Agigea, județul Constanța.

I.2 Comunicare

Caietul de sarcini și documentația de atribuire pot fi procurate contra cost de la sediul organizatorului, după achitarea prețului de 200 lei la casierie.

Ofertele trebuie depuse la adresa menționată mai sus până la data limită prevăzută în anunțul publicitar.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

Secțiunea II Obiectul contractului și criterii de atribuire

II.1.1 Obiectul contractului

Vânzarea imobilului teren în suprafață de 262 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, Comuna Agigea, județul Constanța , CF 113929.

II 1.2 nivelul minim al prețului euro, la care se adaugă cota legală de TVA

12.441,00 euro

II.1.3 Criterii de atribuire

a) - Cel mai mare preț ofertat – pondere 40%

Punctajul se acordă astfel: Pentru cel mai mare preț ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct.; pentru celelalte prețuri ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel Punctaj=(Nivel n/Nivel maxim ofertat) X 40 pct.

b) Capacitatea economico-financiară – pondere 40 %

Punctajul se acordă astfel: - pentru depunerea unui extras de cont sa ateste faptul că ofertantul dispune de resursele necesare pentru achitarea a 50% din valoarea terenului (raportată la prețul minim de pornire al licitației, cu TVA)– 40 pct ;

- pentru depunerea unui extras de cont care atestă faptul că ofertantul dispune de mai puțin de 50% din valoarea terenului (raportată la prețul minim de pornire al licitației, cu TVA)– 10 pct:

c) Protecția mediului înconjurător – pondere 10%

Punctajul se acordă astfel: - pentru depunerea unei declarații prin care ofertantul se obligă să respecte prevederile legale în domeniul protecției mediului – 10 pct ;

- nedepunerea declarației – 0 pct:

d) Condiții specifice impuse de natura bunului – pondere 10%

Punctajul se acordă astfel: - pentru depunerea unei declarații prin care ofertantul se obligă să respecte reglementările urbanistice – 10 pct ;

- nedepunerea declarației – 0 pct:

Secțiunea III. Criterii de valabilitate și motive de excludere

1. Ofertele se redactează în limba română
2. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.
3. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul licitației pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor precum și mențiunea "*A nu se deschide înainte de data* _____ *ora* _____." . Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor.
4. **Plicul exterior trebuie sa contina**:

Documente pentru ofertanti **persoane fizice** :

1. Fișa cu informații privind ofertantul ;
2. Declaratie de participare fără îngroșări, ștersături sau modificări;
3. Certificate fiscale în original, valabile la data deschiderii ofertelor, prin care să se ateste că ofertantul nu are datorii la bugetul local al Comunei Agigea și la bugetul de stat;
4. Declarație pe propria răspundere 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;
5. Chitanţele 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 _____ euro transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;
6. Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență;
7. Copie act de identitate pentru persoana care participă la licitație.
8. Împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație, după caz.

Pentru **persoane juridice**:

1. Fisa cu informatii privind ofertantul;
2. Declaratie de participare semnata de reprezentantul societatii fără îngroșări, ștersături sau modificări ;
3. Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data deschiderii ofertelor, în original;
4. copie de pe C.U.I.;
5. 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 și către bugetul local al Comunei Agigea;
6. declaraţia pe propria răspundere a reprezentantului societăţii din care să rezulte că societatea nu se află în insolvenţă, faliment sau lichidare;
7. 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.
8. împuternicire din partea reprezentantului societăţii pentru persoana care participă la licitaţie și copie CI a acesteia, după caz;
9. Chitanţele 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 _____ euro transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;

10. 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 se inscrie numele/denumirea ofertantului si adresa/sediul social al acestuia, numele organizatorului licitatiei si adresa, locatia pentru care se organizeaza licitatia. Pe acest plic se va înscrie 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:
   - Prețul ofertat in €.
   - Alte documente care să permită evaluarea conform criteriilor de atribuire.

Fiecare participant poate depune o singura oferta.

Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar sau transmise la o altă adresă decât cea stabilită vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea facandu-se dupa deschidera plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertantul respectiv fiind descalificat.

Secțiunea III Garanții

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare, care reprezintă 3% din valoarea contractului fără TVA, respectiv _____ euro (transformați în lei la cursul zilei în care se face plata).
2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 10 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 pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare.
4. Garantiile se pot depune la :
   - Casieria Primariei;
   - La Trezorerie, prin ordin de plata in cont RO56TREZ2315006XXX000442, cod fiscal 4701088, TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANTA.

Secțiunea IV Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta: 4 luni.

Secțiunea V MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC:

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de vânzare-cumpărare, 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 vânzătorului.

Președinte de ședință,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

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

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
pentru vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 262 mp ce aparţine domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, comuna Agigea, judeţul Constanţa , CF 113929

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL (PROPRIETARUL)

1.1. **Comuna Agigea**, cu sediul temporar în sat Agigea Şos. Mangaliei nr. 14, comuna Agigea, judeţul Constanţa, CUI 4701088, tel. 0241-738172, e-mail : secretariat@primaria-agigea.ro, in calitate de **proprietar** ;

II. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

2.1. La licitaţie poate participa **persoana fizica sau juridică care indeplineste conditiile de participare .**

2.2. Desfasurarea procedurii de licitatie in vederea vânzării

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 vânzare, constituita prin Dispoziţia 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 conţinutului plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare (ale ofertelor) se face numai dupa consemnarea in procesul verbal a operatiunilor descrise la pct. 4, cu care sunt de acord toti membrii comisiei de evaluare si ofertantii 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 vânzare-cumpărare sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al preţului 40 pct.;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – 40pct.;
c) protecţia mediului înconjurător – 10 pct;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului– 10 pct.

Pe baza evaluarii ofertelor, comisia intocmeste un proces-verbal final care cuprinde descrierea procedurii de vânzare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului câştigător sau, in cazul in care nu a fost desemnat câştigător 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 licitaţii, procedura se poate desfăşura în situaţia în care a fost depusă cel puţin 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 înmâna in termen de o zi lucratoare 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.
2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 10 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 3 luni de la data la care organizatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale ca fiind câștigătoare pentru semnarea contractului de vânzare.

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 reprezintă 3% din valoarea fără TVA a prețului minim al imobilului, calculata in euro si transformata in lei la cursul zilei în care se efectuează plata, respectiv _____ euro.
6. Garanția de participare la licitație, în cazul ofertantului declarat câștigător, se va transfera în contul de vânzări nr. RO56TREZ23121390207XXXXX.

III. CAIETUL DE SARCINI

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

IV. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. 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 vânzarea bunurilor imobile proprietatea Comunei Agigea.
3. Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Agigea, din Șos. Mangaliei nr. 14, loc. Agigea, județ Constanța, 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 vânzării pentru care este depusa oferta si ora deschiderii ofertelor, precum și mențiunea "*A nu se deschide înainte de data* _____ *ora* ____". Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor.

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

Documente pentru ofertanti **persoane fizice** :

1. Fișa cu informații privind ofertantul ;
2. Declaratie de participare fără îngroșări, ștersături sau modificări;

3. Certificate fiscale în original, valabile la data deschiderii ofertelor, prin care să se ateste că ofertantul nu are datorii la bugetul local al Comunei Agigea și la bugetul de stat;

4. Declarație pe propria răspundere 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;

5. Chitanțele 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 _____ euro transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;

6.Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență;

7. Copie act de identitate pentru persoana care participă la licitație.

8. Împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație, după caz.

Pentru **persoane juridice**:

1. Fisa cu informatii privind ofertantul;
2. Declaratie de participare semnata de reprezentantul societatii fără îngroșări, ștersături sau modificări ;
3. Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data deschiderii ofertelor, în original;
4. copie de pe C.U.I.;
5. 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 și către bugetul local al Comunei Agigea;
6. declarația pe propria răspundere a reprezentantului societății din care să rezulte că societatea nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
7. 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.
8. împuternicire din partea reprezentantului societății pentru persoana care participă la licitație și copie CI a acesteia, după caz;
9. Chitanțele 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 _____ euro transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;
10. 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.

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

1. Pe plicul interior se inscrie numele/denumirea ofertantului si adresa/sediul social al acestuia, numele organizatorului licitatiei si adresa, locatia pentru care se organizeaza licitatia.
   Pe acest plic se va înscrie 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:
   - Prețul ofertat in €.
   - Alte documente care să permită evaluarea conform criteriilor de atribuire.

Fiecare participant poate depune o singura oferta.

Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar sau transmise la o altă adresă decât cea stabilită vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea facandu-se dupa deschidera 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 vânzător. Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la Primăria Comunei Agigea și continuă până la data limită de încheiere a contractului
4. Oferta se depune într-un singur exemplar și 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 vânzare-cumpărare a terenului în suprafață de 262 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, Comuna Agigea, județul Constanța , CF 113929.
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, autoritatea contractantă urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
9. Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate părevăzute în documentația de atribuire.

V.3 ELEMENTE REFERITOARE LA PREȚ:

1. Prețul minim de pornire al licitației este **de 12.441,00 euro la care se adaugă cota legală de TVA.**
2. Modul de achitare a prețului cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de vânzare-cumpărare.
3. 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 10 zile de la data finalizării procedurii.
4. Cumparatorul documentatiei de atribuire care nu a participat la licitatia publica va suporta integral contravaloarea acesteia.
5. Cumparatorul documentatiei de atribuire castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.
6. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vânzare-cumpărare.

VI. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

1. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

Nr. Crt.	CRITERIUL DE ATRIBUIRE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
1	CEL MAI MARE PREȚ OFERTAT	40 pct
2	CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARA A OFERTANTILOR	40 pct
3	PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR	10 pct
4	CONDITII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI SCOS LA LICITAȚIE	10 pct
	TOTAL	100 pct

1.Punctajul se acorda astfel:

a) - Cel mai mare preț ofertat – pondere 40%

Punctajul se acordă astfel: Pentru cel mai mare preț ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct.; pentru celelalte prețuri ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel Punctaj=(Nivel n/Nivel maxim ofertat) X 40 pct.

b) Capacitatea economico-financiară – pondere 40 %

Punctajul se acordă astfel: - pentru depunerea unui extras de cont sa ateste faptul că ofertantul dispune de resursele necesare pentru achitarea a 50% din valoarea terenului (raportată la prețul minim de pornire al licitației, cu TVA)– 40 pct ;

- pentru depunerea unui extras de cont care atestă faptul că ofertantul dispune de mai puțin de 50% din valoarea terenului (raportată la prețul minim de pornire al licitației, cu TVA)– 10 pct:

c) Protecția mediului înconjurător – pondere 10%

Punctajul se acordă astfel: - pentru depunerea unei declarații prin care ofertantul se obligă să respecte prevederile legale în domeniul protecției mediului – 10 pct ;

- nedepunerea declarației – 0 pct:

d) Condiții specifice impuse de natura bunului – pondere 10%

Punctajul se acordă astfel: - pentru depunerea unei declarații prin care ofertantul se obligă să respecte reglementările urbanistice – 10 pct ;

- nedepunerea declarației – 0 pct:

2. Comisia de evaluare 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 vânzare-cumpărare, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

VIII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA AGIGEA, cu sediul în comuna Agigea, strada Bujorului nr.11, cod fiscal 4701088, reprezentă prin Administrator, Consiliul Local Agigea, reprezentată prin **Primar** Cristian Maricel Cirjaliu, în calitate de **Vânzător**, pe de o parte

Și

..... cu domiciliul/sediul social în ....., jud. ....., CUI..... , reprezentată de ..... în calitate de cumpărător.

A intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare încheiat în baza OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, a HCL Agigea nr... din ... privind ....., și procesul verbal de adjudecare nr. ..... din data de ....., cu următoarele clauze contractuale:

1. Comuna Agigea vinde, urmare a licitației publice din _____ și _____ terenul în suprafață de 262 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, Comuna Agigea, județul Constanța , CF 113929.
2. Imobilul scos la vânzare prin licitație publică aparține domeniului privat de interes local al Comunei Agigea și este înscris în Cartea Funciară a Comunei Agigea nr. 113929.
3. Prețul pentru cumpărarea imobilului în urma adjudecării este de **.....** euro (în lei la cursul BNR din data achitării)
4. Plata se va efectua prin ordin de plată în contul nr. RO56TREZ23121390207XXXXX DESCHIS LA Trezoreria Municipiului Constanța, cod fiscal 4701088 sau direct la Serviciul de Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Comunei Agigea..
5. Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Codul Civil.
6. Transferul dreptului de proprietate se realizează după plata prețului terenului către bugetul local.
7. Cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
8. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică sub sancțiunea nulității.
9. Predarea-primirea terenului se va face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului.
10. Toate taxele și cheltuielile ocazionate de procedură și de încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare se suportă de către cumpărător.
11. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
12. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica intervenirea acesteia celeilalte părți în termen de 24 de ore de la producere.
13. Prin semnarea contractului părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Președinte de ședință,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

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

Anexa nr.5 la HCL Agigea nr.119/16.07.2025

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 262 mp ce aparţine domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, comuna Agigea, judeţul Constanţa, CF 113929

1. OBIECTUL LICITAŢIEI

Obiectul licitaţiei îl constituie vânzarea terenului în suprafaţă de 262 mp ce aparţine domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, Comuna Agigea, judeţul Constanţa , CF 113929.

Obiectul licitaţiei este stabilit în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

2. INFORMAŢII GENERALE DESPRE IMOBILUL SCOS LA LICITAŢIE ÎN VEDEREA VÂNZĂRII

Imobilul teren în suprafaţă de 262 mp ce aparţine domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, Comuna Agigea, judeţul Constanţa, CF 113929, scos la licitaţie publică în vederea vânzării, este situat în intravilanul Comunei Agigea, este proprietatea Comunei Agigea şi aparţine domeniului privat al UAT, conform Certificatului de Urbanism nr.264/23.06.2025.

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 *curţi construcţii*.

Imobilul care face obiectul vânzării este proprietatea privată a comunei Agigea, identificat cu număr cadastral 113929, fiind intabulat dreptul de proprietate al Comunei Agigea în Cartea Funciară cu nr. 113929.

2.1. DESCRIEREA INVESTIŢIEI

Investiţia ce se va realiza pe acest teren este conformă cu prevederile din Certificatul de Urbanism:

Categoria de folosinţă a terenului: curţi construcţii

Funcţiune dominantă a zonei: locuinţe, dotări şi servicii specifice zonei de locuit.

- Terenul are acces din aleea Teilor, unde există echipare cu utilităţi: apă, energie electrică, gaze, telefonizare şi canalizare.

Începerea lucrarilor de execuţie se face numai după obţinerea autorizaţiei de construire pe baza avizelor şi acordurilor prevăzute de legislaţie. Durata de execuţie a lucrărilor va fi stabilită prin autorizaţia de construire.

2.2. ASIGURAREA CU UTILITĂŢI

Începerea lucrărilor de execuţie se va face numai după obţinerea autorizaţiei de construire pe baza tuturor avizelor şi a acordurilor prevăzute de legislaţia în vigoare.

Durata lucrărilor de execuţie va fi stabilită prin autorizaţia de construire.

2.3. OBLIGAŢIILE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE ȘI CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

La licitaţie poate participa orice persoană fizică si juridică în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

I. Documentele de participare la licitaţie se depun în două plicuri, unul exterior și unul interior, sigilate la Registratura Primăriei Comunei Agigea, Șos. Mangaliei nr. 14, sat Agigea, comuna Agigea, județul Constanța data limită de depunere fiind _____ ora ____.

Plicul exterior trebuie sa contina :

Pentru persoane fizice :

1. Fișa cu informații privind ofertantul ;
2. Declaratie de participare fără îngroșări, ștersături sau modificări;
3. Certificate fiscale în original, valabile la data deschiderii ofertelor, prin care să se ateste că ofertantul nu are datorii la bugetul local al Comunei Agigea și la bugetul de stat;
4. Declarație pe propria răspundere 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;
5. Chitanţele 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 _____ euro transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;
6. Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență;
7. Copie act de identitate pentru persoana care participă la licitație.
8. Împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație, după caz.

Pentru **persoane juridice**:

1. Fisa cu informatii privind ofertantul;
2. Declaratie de participare semnata de reprezentantul societatii fără îngroșări, ștersături sau modificări ;
3. Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data deschiderii ofertelor, în original;
4. copie de pe C.U.I.;
5. 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 și către bugetul local al Comunei Agigea;
6. declaraţia pe propria răspundere a reprezentantului societăţii din care să rezulte că societatea nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
7. 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.
8. împuternicire din partea reprezentantului societăţii pentru persoana care participă la licitaţie și copie CI a acesteia, după caz;
9. Chitanţele 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 ____ euro transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;
10. 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 se inscrie denumirea/numele ofertantului si sediul social/ adresa acestuia, numele organizatorului licitatiei si adresa, locatia pentru care se organizeaza licitatia.

Pe plicul interior se va înscrie 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:
   - prețul ofertat in euro.
   - Alte documente care să permită evaluarea conform criteriilor de atribuire
4. Fiecare participant poate depune o singura oferta.
5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar sau transmise la o altă adresă decât cea stabilită vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschidera plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertantul respectiv fiind descalificat.

Comisia de licitaţie are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplineşte prin documentele prezentate condiţiile de participare la licitaţie.

4. CONDIŢII GENERALE DE CONTRACTARE ŞI ELEMENTE DE PREŢ

4.1. Prețul minim de pornire a licitației este de **12.441,00 euro la care se adaugă cota legală de TVA,** în conformitate cu Raportul de Evaluare aprobat prin art.6 din Dispoziția Primarului Comunei Agigea nr.196/28.05.2024.

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. Începerea lucrărilor de execuţie se va face după obţinerea autorizaţiei de construire, durata de execuţie a lucrărilor va fi stabilită prin Autorizaţia de Construire.

5. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

Comuna Agigea cu sediul temporar în Șos. Mangaliei nr. 14, sat Agigea, comuna Agigea, jud. Constanţa, în calitate de proprietar, organizează licitaţie publică deschisă, **cu ofertă în plic închis**, în data de _____ **ora** _____ în vederea vânzării imobilului teren în suprafață de 500 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Lazu, str.Cezar Boliac nr.14, Comuna Agigea, județul Constanța , CF 113205.

Licitaţia va avea loc la sediul Primăriei Comunei Agigea din Șos. Mangaliei nr. 14, sat Agigea, comuna Agigea, județul Constanța.

A. Condiţii de eligibilitate

1. La licitaţie poate participa persoana fizică/juridică care îndeplineşte condiţiile prevăzute la punctul 3 al prezentului caiet de sarcini.
2. La licitaţie vor fi calificaţi ofertanţii care fac dovada achitării la zi a taxelor fiscale către bugetul local şi bugetul statului.
3. Garanţia de participare reprezintă 3% din valoarea fără TVA a obiectului licitației, respectiv _____ **euro** (transformați în lei la cursul zilei în care se face plata).
4. Comisia de licitaţie are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplineşte, prin documentele prezentate condiţiile de eligibilitate.
5. Oferta va fi redactată în limba română şi se depune într-un singur exemplar semnat şi ştampilat de către ofertant. Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la Primăria Comunei Agigea și continuă până la data limită de încheiere a contractului.

6. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanţiei de participare.
7. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică în ultimii trei ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

B. Garanţia de participare la licitaţie şi taxa de participare

1. Taxa de înscriere la licitaţia organizată pentru vânzarea imobilului teren în suprafaţă de 262 mp ce aparţine domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, comuna Agigea, judeţul Constanţa , CF 113929 este în sumă de 400 LEI.

2. Taxa de înscriere la licitaţie se poate achita cu numerar la casieria Primariei comunei Agigea sau se depune cu ordin de plată în contul Primăriei Agigea RO56TREZ2315006XXX000442, beneficiar – Comuna Agigea, cod fiscal 4701088, deschis la TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANTA.

3. Ofertantul va pierde garanţia de participare dacă îşi retrage oferta după înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în termenul de 3 luni de la data la care organizatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale ca fiind câştigătoare pentru semnarea contractului de vânzare conduce la pierderea dreptului de a mai încheia contractul şi poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

În situaţia în care nici cel de-al doilea clasat nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termen de 30 zile de la comunicare, pierde garanţia de participare şi se va proceda la organizarea unei noi licitaţii.

Ofertanţilor declaraţi necâştigători li se restituie garanţia de participare depusă, în termen de 10 zile, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceştia.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Oferta se depune în două plicuri închise şi sigilate, unul exterior şi unul interior, la Registratura Primăriei Comunei Agigea, Şos. Mangaliei nr. 14, Loc. Agigea, Jud. Constanţa, până la data de _____ **ora** ____.

2. Plicul trebuie să conţină documentele prevăzute la capitolul 3 din prezentul caiet de sarcini. Pe plicul exterior se va menţiona:

- - denumirea licitaţiei şi a tipului pentru care depune oferta;
- "*A nu se deschide înainte de data* _____ *ora* _____."

3. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puţin două oferte, procedura licitaţiei publice va fi reluată.

4. Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunţul publicitar vor fi excluse de la licitaţie şi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii şi prezentării dosarului de participare la licitaţie.

D. Organizarea şi desfăşurarea licitaţiei

1. La data şi ora anunţate pentru desfăşurarea licitaţiei vor fi prezenţi membrii comisiei de evaluare, reprezentanţii ofertanţilor (care vor prezenta şi documentele de împuternicire) şi după caz, alţi specialişti şi invitaţi.

Neparticiparea la licitaţie a ofertanţilor care au depus documentele de participare în termenul stabilit, atrage după sine pierderea garanţiei de participare la licitaţie. Excepţie fac cazurile de forţă majoră invocate, în scris, în termen de 48 de ore de la producere.

2. La deschiderea şedinţei de licitaţie, preşedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitaţie şi va anunţa numele ofertanţilor şi societăţile pe care aceştia le reprezintă.

3. Plicurile închise şi sigilate vor fi predate comisiei de licitaţie în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse şi elimină ofertanţii care nu îndeplinesc condiţiile de eligibilitate.

4. Comisia de licitaţie poate analiza şi respinge ofertele făcute de ofertanţii care au datorii neonorate menţionate în certificatul fiscal.

5. După analizarea conţinutului plicurilor exterioare şi a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitaţie va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele ofertanţilor respinşi şi motivul respingerii lor şi ofertanţii care îndeplinesc condiţiile de eligibilitate. Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei şi ofertanţii prezenţi.

6. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile pentru a fi declarate valabile.

7. Deschiderea plicurilor interioare se face în şedinţa de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare şi reprezentanţii ofertanţilor calificaţi.

8. Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Refuzul ofertanţilor prezenţi de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

9. **În urma deschiderii plicurilor interioare şi analizării ofertelor de către comisia de evaluare,** Secretariatul comisiei întocmeşte un proces verbal în care se vor consemna denumirea ofertanţilor, numele şi prenumele reprezentanţilor ofertanţilor, nivelul punctajelor obţinute pentru criteriile de evaluare.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

10. Documentele aparţinând ofertanţilor care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanţie de participare la licitaţie vor fi înapoiate ofertanţilor respectivi.

11. Orice încercare a unui ofertant sau acţiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea şedintei de licitaţie poate avea ca rezultat respingerea ofertei şi descalificarea ofertanţilor respectivi.

12. După şedinta de licitaţie toate documentele licitaţiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitaţiei.

13. Procesul verbal de adjudecare a licitaţiei reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitaţiei publice deschise. Acesta se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participantă la licitaţie şi anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitaţiei;
- un exemplar pentru evidenţă la dispoziţia comisiei;
- câte un exemplar ofertanţilor participanti la licitaţie, la cerere.

14. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în

imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitaţie se reia.

15. Semnarea contractului de vânzare-cumpărare se va face în termen de 3 luni de la data la care organizatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale ca fiind câştigătoare pentru semnarea contractului de vânzare. Refuzul ofertantului câştigător de a semna contractul de vânzare-cumpărare determină interdicţia de a participa la o altă licitaţie ulterioară, organizată de Consiliul Local al Comunei Agigea.

16. În cazul în care licitaţia publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câştigător, se va consemna aceasta situaţie într-un proces verbal şi se va organiza o nouă licitaţe.

5. DISPOZIŢII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situaţiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfăşurării licitaţiei, comisia de licitaţie poate lua decizii în limitele competenţelor stabilite şi în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitatiei şi notificate în mod corespunzator participanţilor la licitaţie.

2. Ofertanţii care sunt dovediţi că au stabilit cu alţi ofertanţi întelegeri pentru falsificarea rezultatului licitaţiei vor fi excluşi de la licitaţie.

3. De regulă, nu se permite anularea licitaţiei. În mod excepţional, anularea licitaţiei se face în cazul unor abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

Decizia de anulare sau amânare a licitaţiei va fi luată de conducerea instituţiei organizatoare a licitaţiei impreună cu comisia de licitaţie.

4. În cazul anulării licitaţiei, organizatorul va comunica hotărarea de anulare, în scris, tuturor ofertanţilor participanţi şi se va proceda la restituirea garanţiilor de participare la licitaţie integral.

Preşedinte de şedinţă,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

ROMÂNIA JUD. CONSTANŢA COM. AGIGEA CONSILIUL LOCAL

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

Anexa nr.6 la HCL Agigea nr.119/16.07.2025

MODEL DE CONTRACT-CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(clauze contractuale obligatorii)

PĂRŢILE CONTRACTANTE

COMUNA AGIGEA, cu sediul în comuna Agigea, strada Bujorului nr.11, cod fiscal 4701088, reprezentă prin Administrator, Consiliul Local Agigea, reprezentată prin **Primar** Cristian Maricel Cirjaliu, în calitate de **Vânzător**, pe de o parte

Şi

..... cu domiciliul/sediul social în ....., jud. ....., CUI..... , reprezentată de ..... în calitate de cumpărător.

A intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare încheiat în baza OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, a Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, a HCL Agigea nr... din ... privind ....., şi procesul verbal de adjudecare nr. ..... din data de ....., cu următoarele clauze contractuale:

1. Comuna Agigea vinde, urmare a licitaţiei publice din _____ şi _____ cumpără imobilul teren în suprafaţă de 262 mp ce aparţine domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, Comuna Agigea, judeţul Constanţa, CF 113929.
2. Imobilul scos la vânzare prin licitaţie publică aparţine domeniului privat de interes local al Comunei Agigea şi este înscris în Cartea Funciară a Comunei Agigea nr.113929.
3. Preţul pentru cumpărarea imobilului în urma adjudecării este de ..... euro (în lei la cursul BNR din data achitării)
4. Plata se va efectua prin ordin de plată în contul nr. RO56TREZ23121390207XXXXX DESCHIS LA Trezoreria Municipiului Constanţa, cod fiscal 4701088 sau direct la Serviciul de Taxe şi Impozite din cadrul Primăriei Comunei Agigea.
5. Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicţiuni totale sau parţiale, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Codul Civil.
6. Transferul dreptului de proprietate se realizează după plata preţului terenului către bugetul local.
7. Cumpărătorul se obligă să achite preţul terenului adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

8. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică sub sancțiunea nulității.

9. Predarea-primirea terenului se va face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului.

10. Toate taxele și cheltuielile ocazionate de procedură și de încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare se suportă de către cumpărător.

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

12. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica intervenirea acesteia celeilalte părți în termen de 24 de ore de la producere.

13. Prin semnarea contractului părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

VÂNZĂTOR
Comuna Agigea
Prin Administrator, Consiliul Local Agigea,
Reprezentata legal prin Primar Maricel Cristian Cîrjaliu

CUMPĂRĂTOR

.....

Președinte de ședință,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

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

Anexa nr.7 la HCL Agigea nr.119/16.07.2025

Declarație de participare
Pentru vânzarea imobilului teren în suprafață de 262 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, comuna Agigea, județul Constanța , CF 113929

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 _____

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 ale.Teilor nr.7A localitatea Agigea, comuna Agigea, jud. Constanța în suprafață de 262 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, fișa de date, formulare etc); de asemenea, declar că am luat la cunoștință de nivelul minim al prețului în cuantum de **12.441,00 euro, fără TVA.**

DATA
Nr. de telefon de contact:

SEMNĂTURA

Președinte de ședință,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

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

Anexa nr.8 la HCL Agigea nr.119/16.07.2025

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

- DENUMIREA/NUMELE_____
_____
- SEDIUL/DOMICILIUL_____
_____
- CODUL FISCAL/CNP _____
- 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

Președinte de ședință,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

Semnătura,

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

Anexa nr.9 la HCL Agigea nr.119/16.07.2025

DECLARAȚIE

- *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 _____

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,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

Semnătura

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

Anexa nr.10 la HCL Agigea nr.119/16.07.2025

DECLARAȚIE

- *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 _____

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 vânzătorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Data

Președinte de ședință,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

Semnătura

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

Anexa nr.11 HCL Agigea nr.119/16.07.2025

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. _____

- *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 prețului pentru vânzarea imobilului teren în suprafață de 500 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, comuna Agigea, județul Constanța , CF 113929, este de 12.441,00 euro la care se adaugă TVA, vă aduc la cunoștință că prețul oferit de noi este de _____ euro, la care se adaugă TVA.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare 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,
Valeriu APOSTOL
✍ ……

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

Anexa nr.12 la HCL Agigea nr.119/16.07.2025

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. _____

- *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 vânzarea imobilului teren în suprafață de 262 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr. 7A, comuna Agigea, județul Constanța , CF 113929

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,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

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

Anexa nr.13 la HCL Agigea nr.119/16.07.2025

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. _____

- *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 vânzarea vânzarea imobilului teren în suprafață de 262 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în localitatea Agigea, ale.Teilor nr.7A, Comuna Agigea, județul Constanța, CF 113929.

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 destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism în vigoare și anume " *Funcțiune dominantă a zonei: locuințe, dotări și servicii specifice de locuit.*"

Data.....

Semnătura .....

Președinte de ședință,
Valeriu APOSTOL
✍ .....

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

JUD. CONSTANȚA COM. AGIGEA CONSILIUL LOCAL