

ANEXA I A CL 194/28.11.2025

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

ISO 9001:2015

Nr. 88 / 10.11.2025

JUDEȚUL CONSTANȚA	
PRIMĂRIA COMUNEI AGIGEA	
INTRARE	IN 21316
IESIRE	
Zi 19	Luna 11 An 2025

RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 861 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea**

**Str. Emil Racoviță nr. 116
COMUNA AGIGEA**

Estimarea 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	10.11.2025
Valoare proprietate	65.207 EURO ECHIVALENT 331.605 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 861 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Emil Racoviță nr. 116, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

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

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 88 / 10.11.2025.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 861 mp, număr cadastral 112672*, situat în Comuna Agigea, Str. Emil Racoviță nr. 116, 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.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru **vânzarea proprietății**.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025.

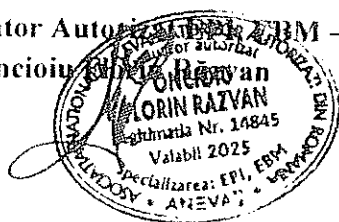
În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

65.207 EURO ECHIVALENT 331.605 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR

Ing. Oncioiu



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 al 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.

Utilizarea desemnată a evaluării: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 861 mp, număr cadastral 112672, situat în Comuna Agigea, Str. Emil Racoviță nr. 116, județul Constanța, 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: 17.10.2025

Data evaluării: 10.11.2025

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 își 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

Raport de evaluare Teren intravilan în suprafață de 561 mp, Str. Emil Racoviță nr. 116, aparținând Domeniului privat al Comunei Agigea

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei și la 2 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. Emil Racoviță nr. 116, este localizată în *zona de est a localității Agigea, zona Plaja Agigea – Restaurant Vatos, în vecinătatea DN39A.*

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - Teren comuna Agigea;
- sud - proprietate privată HE 107857;
- est - Alea acces;
- vest - str. Emil Racoviță.

Zona este propiee proprietăților de tip locuințe individuale, restaurante, pensiuni, minihoteluri.

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, ipotecii, 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 utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 861 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Emil Racoviță nr. 116:
65.207 EURO ECHIVALENT 331.605 LEI
fără TVA

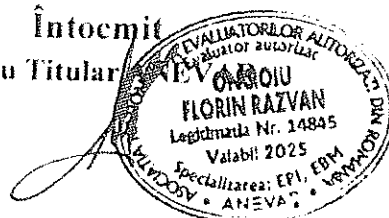
Mențiuni:

- 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
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



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



PRESENTE DE SEMNATA
JAMIEL-ROUATTE PERRE

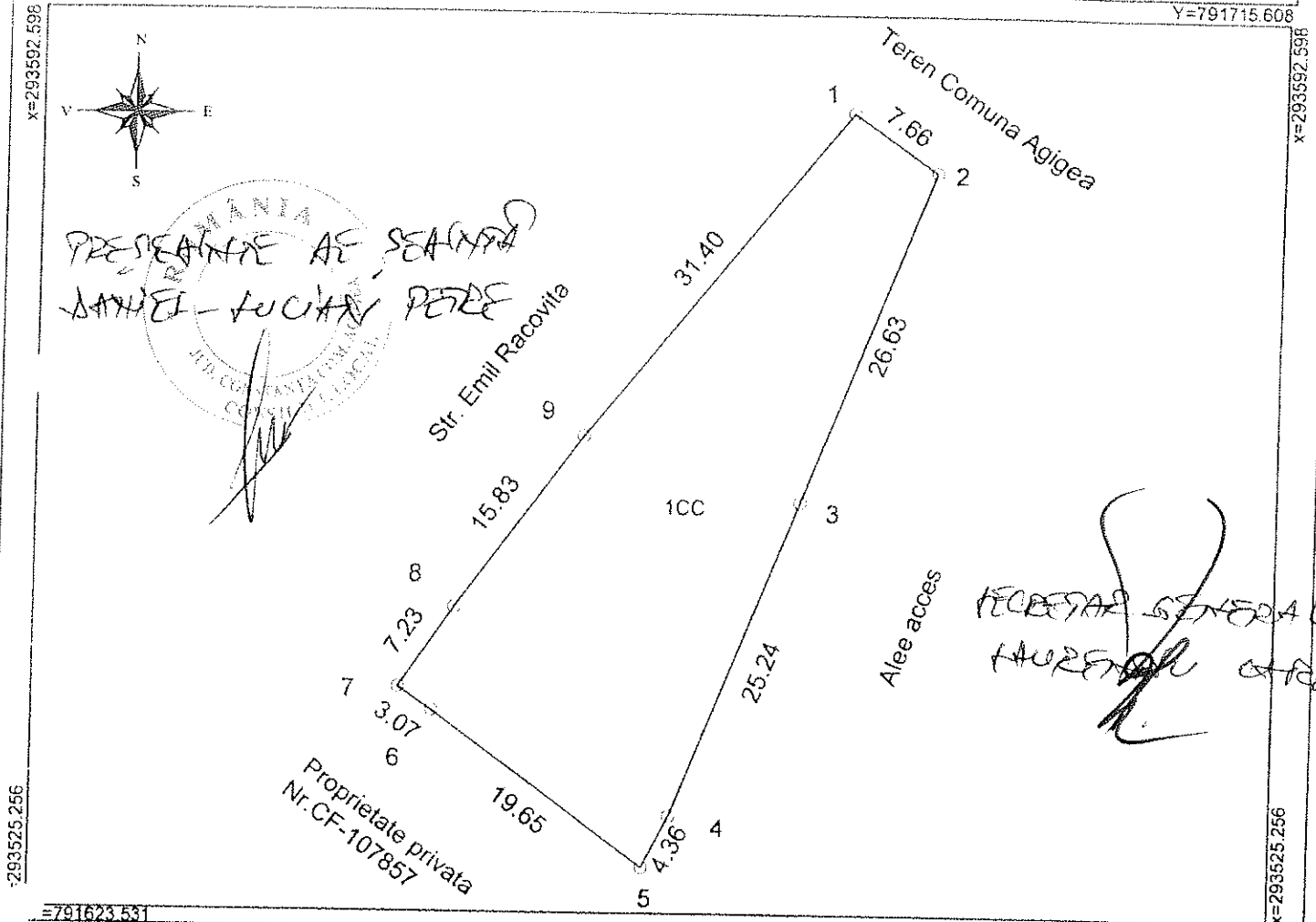
SECRETAR GENERAL
LAURENTIU CARD

ANEXA 2 HCL 196/28.11.2025

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
112.642	S = 861mp	Loc. Agigea, strada Emil Racovita nr. 116-Intravilan
Cartea Funciara nr.		Unitate administrativ Teritoriala (UAT)
Y=791623.531		AGIGEA
		Y=791715.608



Y=791623.531

Y=791715.608

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
1	CC	861		
Total		861		Teren neimprejmuit.

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 861mp
Suprafata din act = 861mp

Executator: REVEI CLAUDIU-LIVIU

CERTIFICAT

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

Semnatura si stampila

Data : Decembrie 2014

Inspector

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

Semnatura si parafa

Data :

Stampila BCPI

Functia CONSILIER GR. IA

05 JAN 2015

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI
ÎN SUPRAFAȚĂ DE 861 MP AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL
COMUNEI AGIGEA, STR. EMIL RACOVITĂ NR. 116, LOCALITATEA
AGIGEA, COMUNA AGIGEA, JUDEȚUL CONSTANȚA, ÎN VEDEREA
AMENAJĂRII UNEI PARCĂRI AUTO DOTATĂ CU PANOURI
FOTOVOLTAICE**

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 **861 mp** situată **pe str. Emil Racoviță nr. 116, 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 20998, are număr cadastral 112672 fiind intabulat dreptul de proprietate în favoarea Comunei Agigea în CF cu nr. 112672.

Terenul în suprafață de **861 mp** este identificat conform Planului de amplasament anexat și aparține domeniului privat al Comunei Agigea, are categoria de folosință – curți construcții și are destinația de parcare auto.

Capitolul II –Scopul concesiunii:

Concesionarea, prin licitație publică, a terenului aflat în domeniul privat al Comunei Agigea, județul Constanța cu destinația – parcare auto dotată cu panouri fotovoltaice- 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 concesiunii:

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, bransarea la rețelele de utilități publice.
- Generarea de venituri constante pentru bugetul local prin redevența obținută ca urmare a concesiunii terenului (2.608,28 euro/an). Acest venit poate contribui la finanțarea altor proiecte de interes public.
- 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;
- Dezvoltarea durabilă a localității prin atragerea de investiții private în infrastructură, fără ca administrația locală să suporte costurile totale ale realizării și operării obiectivului.
- 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;
- Promovarea energiei regenerabile, prin instalarea panourilor fotovoltaice care vor produce energie electrică verde, contribuind la reducerea emisiilor de CO₂ și la atingerea obiectivelor privind tranziția energetică.
- 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 2.608,28 euro/an, conform Raportului de evaluare înregistrat la nr.21316/19.11.2025, întocmit de SC FLORION TRAINING.SRL;
- Redevența rezultată în urma adjudecării terenului se va face venit la bugetul local al Comunei 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 amenajării unei parări auto dotată cu panouri fotovoltaice va fi concesionată prin licitație publică;
- Pentru concesionarea terenului în suprafață de 861 mp situat în sat Agigea str. Emil Racoviță nr. 116 s-a obținut Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr. 2124 PS/16.05.2025 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 861 mp situat pe strada Emil Racoviță nr. 116, 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 concesiunea 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 realizării comunicării referitoare la deciziile privind atribuirea contractului de concesiune de bunuri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniel-Lucian PETRE**

.....

**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP**

.....

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 861 mp situat pe str. Emil Racoviță nr. 116, sat Agigea, comuna Agigea, județul Constanța în vederea amenajării unei parcări auto dotată cu panouri fotovoltaice

1. OBIECTUL LICITAȚIEI. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul licitației îl constituie concesionarea terenului în suprafață de **861 mp**, ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea, situat în **str. Emil Racoviță nr. 116, sat Agigea, comuna Agigea, județul Constanța**, în conformitate cu planul urbanistic zonal.

Obiectul licitației 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 aparțin domeniului privat al Comunei Agigea.

2. INFORMAȚII GENERALE DESPRE TERENUL SCOS LA LICITAȚIE ÎN VEDEREA CONCESIONARII

Terenul situat în intravilanul comunei Agigea, în suprafață de **861 mp** scos la licitație publică în vederea concesionarii, este proprietatea Comunei Agigea și aparține domeniului privat al comunei, conform HCL Agigea nr. 48/2020.

Identificarea locației este configurată în Planul de amplasament anexat care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini. Categoria de folosință stabilită conform planurilor urbanistice actuale este de teren curți construcții.

Imobilul-teren în suprafață de **861 mp**, care face obiectul concesionarii este proprietatea privată a comunei Agigea, nr. inventar **20998**, nr. cadastral **112672** fiind intabulat dreptul de proprietate în favoarea Comunei Agigea în Cartea Funciara cu nr. **112672**.

2.1. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Investiția ce se va realiza pe acest teren are în vedere documentațiile de urbanism în vigoare.

Suprafața amplasamentului : **861 mp**;

Destinații admise prin documentația de urbanism: locuințe servicii, dotări specifice zonei de locuit.

Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.

Regimul Tehnic:

- Pentru locuințe: POT = 35%; CUT = 1,4;
- Pentru clădiri cu altă funcțiune decât cea de locuit: $POT_{max} = 70\%$; CUT_{max}=1,4;
- Regim de înălțime: Parter, maxim P+2E;
- Echiparea cu utilități: apă, canalizare;
- Circulația autovehiculelor: pe strada Emil Racoviță;
- Accesul: din strada Emil Racoviță;

2.2. ASIGURAREA CU UTILITĂȚI

Branșarea la rețelele de utilități publice revine în sarcina concesionarului.

2.3. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Pe durata derulării contractului de concesiune se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare. Se va asigura salubritatea parcelei și se va încheia contract cu firmele de salubritate licențiate.

2.4. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate și 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
- b) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE ȘI CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, în condițiile în care oferta este declarată calificată de către Comisia de concesionari terenuri și clădiri, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Documentele de participare la licitație 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 precizată în anunțul publicitar.

Plicul exterior trebuie să conțină :

Documente pentru ofertanți **persoane fizice** :

1. Fișa cu informații privind ofertantul – Formular F1;
2. Declarație de participare fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F2;
3. **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 domiciliul și de la Compartimentul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Agigea);
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 – Formular F3;
5. **Dovada achitării 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 (contravaloarea redevenței pentru 3 ani de zile – 7.824,84 euro, transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), **în copie**;
6. Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență – Formular F4;
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**:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul – Formular F1;
- b) Declarație de participare semnată de reprezentantul societății fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F2 ;

- c) Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, 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 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 societatea nu se află în insolvență, faliment sau lichidare – Formular F4;
- 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 – Formular F3.
- h) împuternicire din partea reprezentantului societății pentru persoana care participă la licitație și copie CI a acesteia, după caz;
- i) Dovada achitării 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 (contravaloarea redevenței pentru 3 ani de zile – 7.824,84 euro, transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;
- j) copie act de identitate pentru persoana care participa la licitație;

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 privind concesiunea terenului în suprafață de 861 mp situat în sat Agigea str. Emil Racoviță nr. 116, 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- FORMULAR F5; ;
 - 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 – FORMULAR F6; ;
 - Declarație prin care se angajează că va demara lucrările pentru amenajarea parcării auto în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune - FORMULAR F7;

Comisia de concesiunari 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 **2.608,28 euro/an** fiind calculat în conformitate cu prevederile Raportului de evaluare înregistrat la nr. 21316/19.11.2025, întocmit de SC FLORION TRAINING.SRL, pentru terenul situat în localitatea **Agigea**, Comuna Agigea, strada **Emil Racoviță nr. 116**, 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 concesiune a terenului este de 25 (douăzeci și cinci) ani cu drept de prelungire, cu acordul ambelor părți. Prolungirea 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. Subconcesiunea 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, organizează licitație publică deschisă, **cu ofertă în plic închis**, la data și ora prevăzute în anunțul publicitar în vederea concesiunii terenului ce aparține domeniului privat al comunei Agigea situat în str. **Emil Racoviță nr. 116 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 persoană fizică sau juridică care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 3 al prezentului caiet de sarcini.
2. Garanția de participare la licitație este în cuantum de **7.824,84 euro transformați în lei la cursul zilei când se efectuează plata**.
3. Comisia de concesiuni 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 concesiunii terenului ce aparține domeniului privat al comunei Agigea situat în str. **Emil Racoviță nr. 116, 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 concesiune 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 concesiune.

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 și ora prevăzute în anunțul publicitar.
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 privind concesiunea terenului în suprafață de 861 mp situat în sat Agigea str. Emil Racoviță nr. 116, com. Agigea, jud. Constanța*)); precum și mențiunea “ *a nu se deschide înainte de data de ora*”

3. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele și prenumele/denumirea ofertantului și adresa/sediul acestuia și obiectul licitației. (*Licitație publică privind concesiunea terenului în suprafață de 861 mp situat în sat Agigea str. Emil Racoviță nr. 116, com. Agigea, jud. Constanța*), precum și mențiunea *A nu se deschide înainte de data ora*

4. 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 concesiuni terenuri și 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 concesiuni terenuri și clădiri și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

3. Plicurile închise și sigilate vor fi predate Comisiei de concesiuni terenuri și 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 concesiuni terenuri și 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 clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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 concesiunea 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 concesiuni terenuri și 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 concesiune 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 concesiune 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 concesiuni terenuri și 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 concesiuni terenuri și 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. Soluționarea litigiilor aparute în legatură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniel-Lucian PETRE**

.....

**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP**

.....

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 861 mp situat pe nr. Str. Emil Racoviță nr.116, sat Agigea, comuna Agigea, județul Constanța in vederea amenajării unei parcări auto dotată cu panouri fotovoltaice

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. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de **concesionar** o poate avea **persoana fizică sau juridică ce dorește amenajarea unei parcări auto dotată cu panouri fotovoltaice 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 puțin doi ofertanti.
 2. După 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, la data stabilită in anuntul publicitar.
 3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
 4. După 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 puțin 2 (doua) oferte valabile.
 6. In cazul in care nu exista cel puțin 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 evaluării 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. În baza procesului-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia va înmăna un exemplar din procesul verbal participanților la licitația publică.

2.2.2. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare care reprezintă contravaloarea redevenței pentru 3 ani de zile (raportat la nivelul minim al redevenței).

2. Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 15 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri :

a) Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia ;

b) În cazul ofertantului castigator, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 30 de zile de la data la care organizatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale pentru semnarea contractului de concesiune.

4. Garanțiile se pot depune:

- Numerar la Casieria Primăriei Agigea;

- La Trezorerie, prin ordin de plată în cont **RO56TREZ2315006XXX000442**, beneficiar – Comuna Agigea, cod fiscal **4701088**, deschis la **TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**.

5. Valoarea garanției de participare este în cuantum de 7.824,84 euro transformați în lei la cursul zilei din ziua efectuării plății.

III. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 1 și este parte componentă a documentației de atribuire.

IV. STUDIUL DE OPORTUNITATE

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

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

5.1. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Persoanele care au debite neonorate către Primăria Agigea, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică pentru concesiunea suprafețelor de teren (locuțiilor) proprietate privată a Comunei Agigea.

3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri, unul exterior și unul interior, închise și sigilate, care se înregistrează, în ordinea primirii, în registrul “Oferte”, menționându-se data și ora.

4. **Pe plicul exterior** se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților. *(Licitație publică privind concesiunea terenului în suprafață de 861 mp situat în sat Agigea str. Emil Racoviță*

nr. 116, com. Agigea, jud. Constanța), precum și mențiunea A nu se deschide înainte de data ora ;

Plicul exterior trebuie sa contina :

Documente pentru ofertanti **persoane fizice** :

1. Fișa cu informații privind ofertantul – Formular F1;
2. Declarație de participare fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F2;
3. **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 domiciliul și de la Compartimentul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Agigea);
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 – Formular F3;
5. **Dovada achitării 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 (contravaloarea redevenței pentru 3 ani de zile, transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), **în copie**;
6. Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență – Formular F4;
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**:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul – Formular F1;
- b) Declarație de participare semnată de reprezentantul societății fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F2 ;
- c) Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, 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 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 societatea nu se află în insolvență, faliment sau lichidare – Formular F4;
- 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 – Formular F3.
- h) împuternicire din partea reprezentantului societății pentru persoana care participă la licitație și copie CI a acesteia, după caz;
- i) Dovada achitării 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 (contravaloarea redevenței pentru 3 ani de zile, transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;
- j) copie act de identitate pentru persoana care participa la licitație;

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 înscrie numele si prenumele/denumirea ofertantului si adresa/sediul acestuia si obiectul licitației. (*Licitație publică privind concesionarea terenului în suprafață de 861 mp situat în sat Agigea str. Emil Racoviță nr. 116, 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- FORMULAR F5; ;
 - 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 – FORMULAR F6; ;
 - Declarație prin care se angajează că va demara lucrările pentru amenajarea parcării auto în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune - FORMULAR F7;

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

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 inscise 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 **2.608,28 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 trei ani 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 licitatie 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 castigator al licitatiei publice, i se va returna garanția de participare după semnarea contractului de concesiune.
8. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în 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 ALOCAT	MAXIM
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:

$$\text{Punctaj} = \frac{\text{valoarea ofertată}}{\text{valoarea cea mai ridicată ofertată în licitație}} \times \text{punctaj maxim alocat}.$$

2. Punctajul pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților se acordă astfel:

- pentru depunerea unui extras de cont sa ateste faptul că ofertantul dispune de 50.000 euro sau echivalent în lei la data extrasului de cont– **30 puncte** ;

- pentru depunerea unui extras de cont care atestă faptul că ofertantul dispune de o sumă mai mică de 50.000 euro sau echivalent în lei la data extrasului de cont – **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 lucrările de amenajare a parcării auto în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune - **20 puncte**;

- pentru nedepunerea declarației prin care se angajează că va demara lucrările de amenajare a parcării auto într-un termen mai mare de 1 an de la data semnării contractului de concesiune – **0 puncte** ;

2. Comisia este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

3. comisia adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

4. Membrii comisiei și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

1. Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului în termen de 15 zile de la data licitației publice.

VIII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate privată ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

3. Subconcesionarea și închirierea sunt interzise.

4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, material cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, securitatea muncii, condiții privind folosirea și concesiunea patrimoniului, etc).

6. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie organizatorului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.

7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

8. După concesiune, obținerea tuturor avizelor, a acordurilor și autorizațiilor pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionar.

9. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionar.

10. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicitii săi, să urmărească modul de desfășurare a activităților pentru care a fost concesiionat 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 nerespectarii 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 lucrările de amenajare a parcării auto în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniel-Lucian PETRE

.....


Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurențiu CARP

.....
