



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI AGIGEA

HOTĂRÂREA

nr.39 din 26.02.2026

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-teren identificat cu nr. cadastral 114009 din domeniul privat al Comunei Agigea

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art.197, art. 240, art. 255, art. 302-331, art. 355, art. 362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 21 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), din Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Comunei Agigea aprobat prin Dispoziția Primarului Comunei Agigea nr. 497/23.10.2024;
- c) art. 1 alin. (1) și art. 13 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- d) HCL Agigea nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Comunei Agigea ;
- e) HCL Agigea nr.194/30.07.2020 privind Regulamentul de concesiunea terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Agigea;
- f) HCL Agigea nr.141/29.08.2025 privind aprobarea Rapoartelor de evaluare pentru estimarea valorii de piață a unor imobile-terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Agigea
- g) HCL Agigea nr. 214/16.12.2025 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-teren identificat cu nr. cadastral 114009 din domeniul privat al Comunei Agigea.

Ținând cont de:

- a) Proiectul de hotărâre nr. 38/18.02.2026 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-teren identificat cu nr. cadastral 114009 din domeniul privat al Comunei Agigea;
- b) Referatul de aprobare nr. 3204/18.02.2026, inițiat de primarul Comunei Agigea, din care rezultă necesitatea aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-teren identificat cu nr. cadastral 114009 din domeniul privat al Comunei Agigea ;
- c) Raportul de specialitate nr. 3205/18.02.2026, întocmit de Inspector superior în cadrul Compartimentului Patrimoniu din care rezultă îndeplinirea condițiilor legale pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-teren identificat cu nr. cadastral 114009 din domeniul privat al Comunei Agigea ;
- d) Avizul FAVORABIL nr. 3877/26.02.2026 al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism agricultură, protecția mediului, comerț și turism;
- e) Avizul nr. 1717 PS/16.04.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și probleme speciale;

Luând act de:

- a) Procesul-Verbal nr. 2649/11.02.2026 al Comisiei de Evaluare a ofertelor depuse pentru licitația publică organizată în data de 11.02.2026 pentru concesiunea terenului cu nr. cadastral 114009 prin care a fost anulată licitația publică

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI AGIGEA

Intrunit în a 11-a sesiune ordinară a mandatului 2024 - 2028, adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1 (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 1062 mp, ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea, având nr. inventar 21942, situat în comuna Agigea sat Lazu, strada Gheorghe Marinescu nr.1B, Județul Constanța, identificat cu număr cadastral 114009, C.F. nr.114009, identificat conform planului de amplasament ce constituie Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Concesionarea se va realiza pe o perioadă de 25 de ani.

(3) Destinația bunului pe durata concesiunii este realizarea de dotări, servicii și activități nenocive specifice zonei de locuit, cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile.

Art. 2 Se aprobă redevența minimă de la care pornește licitația, respectiv 2.310,92 euro/an.

Art. 3 Se aprobă Studiul de oportunitate, Documentația de atribuire, Caietul de Sarcini, conform Anexelor 2-4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se abrogă HCL Agigea nr. 214/16.12.2025 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-teren identificat cu nr. cadastral 114009 din domeniul privat al Comunei Agigea și orice hotărâre sau dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea.

Art. 5 Primarul Comunei Agigea, Viceprimarul Comunei Agigea sau Administratorul Public al Comunei Agigea, se împuternicesc în vederea semnării contractului de concesiune.

Art. 6 Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, conform Legii nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 Hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, spre știință Institutului Prefectural - Județul Constanța, Primarului Comunei Agigea și aparatului de specialitate al primarului pentru ducerea la îndeplinire.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Daniel Cosmin SMOCHINA

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI AGIGEA,
Laura I. CARP

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 39 / 26.02.2026

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ

Vot prin ridicarea mâinii individual

HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL

0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității calificate a consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	10
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2	Numărul consilierilor locali în funcție		14
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		13
4	Numărul voturilor „PENTRU”		13
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		1
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 39 / 26.02.2026

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	26.02.2026	
2	Comunicarea către primar		
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	11.03.2026	
4	Comunicarea către prefectul județului		
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		
6	Devine obligatorie sau produce efecte juridice începând cu		

ACADEMIC CENTER
APR 25 1964

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 1062 MP AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI AGIGEA,
STR. GHEORGHE MARINESCU NR. 1B, LOCALITATEA LAZU, COMUNA AGIGEA,
JUDEȚUL CONSTANȚA, CU DESTINAȚIA: REALIZAREA DE DOTĂRI, SERVICII
ȘI ACTIVITĂȚI NENOCIVE SPECIFICE ZONEI DE LOCUIT**

CUPRINS

CAPITOLUL I - DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA AMPLASAMENTULUI CE
SE CONCESSIONEAZĂ

CAPITOLUL II – SCOPUL CONCESSIONĂRII

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

CAPITOLUL IV – NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

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

CAPITOLUL VI - DURATA ESTIMATĂ A CONCESSIONĂRII

CAPITOLUL VII - TERMENELE PREVIZIONATE DE REALIZARE A
PROCEDURII DE CONCESSIONARE

CAPITOLUL I -Descrierea și identificarea terenului ce se concesionează.

Locația ce se concesionează prin licitație publică constă în suprafața de teren de **1062 mp** situată **pe str. Gheorghe Marinescu nr. 1B, sat Lazu**, 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 21942, are număr cadastral 114009 fiind intabulat dreptul de proprietate în favoarea Comunei Agigea în CF cu nr. 114009.

Terenul în suprafață de **1062 mp** este identificat conform Planului de amplasament anexat și aparține domeniului privat al Comunei Agigea, are categoria de folosință – arabil.

Capitolul II –Scopul concesionarii:

Concesionarea, prin licitație publică, a terenului aflat în domeniul privat al Comunei Agigea, județul Constanța cu destinația – realizarea de dotări, servicii și activități nenocive specifice zonei de locuit- are drept scop obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Agigea.

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

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

a) Componenta legislativă:

- Prevederile art. 129 alin. (6), lit. b), art. 362 alin. (1), (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- ART. 129
- „(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:
- b) *hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.
- ART. 362
- ”Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată
- (1) *Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*”
- Prevederile art. 553, Noul Cod Civil în care se menționează că sunt *obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanele juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale... Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular sunt și rămân în circuitul civil dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi 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 (2.310,92 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;
- În derularea activităților, 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 2.310,92, conform Raportului de evaluare înregistrat la nr.12048/10.07.2025, 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 va fi concesionată prin licitație publică;
- Pentru concesionarea terenului în suprafață de 1062 mp situat în sat Lazu str. Gheorghe Marinescu nr. 1B s-a obținut Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr. 1717/PS/16.04.2025 potrivit căruia bunul supus concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

CAPITOLUL VI - Durata estimată a concesiunii.

Pentru concesionarea terenului în suprafață de 1062 mp situat pe strada Gheorghe Marinescu nr. 1B, localitatea Lazu, 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 concesiune

- 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-Cosmin SMOCHINA

.....

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurenț CARP

.....

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 1062 mp situat pe Str. Gheorghe Marinescu nr. 1B, sat Lazu, comuna Agigea, județul Constanța cu destinația: realizarea de dotări, servicii și activități nenocive specifice zonei de locuit

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 care indeplinește condițiile de participare la licitația publică.**

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 înscrierea 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. Sedința 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 – 15 pct.
- e) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă– 5 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 licitatie 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 participantilor 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 1 an de zile (raportat la nivelul minim al redevenței).

2. Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 15 zile de la desemnarea ofertanțului 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 ofertanțului 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 ca fiind câștigătoare, pentru semnarea contractului de concesiune.

4. Garanțiile se pot depune:

- Numerar la Casieria Primăriei Agigea;
- La Trezorerie, prin ordin de plată în cont **ROS67REZ2315006XXX000442**, beneficiar - Comuna Agigea, cod fiscal **4701088**, deschis la **TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**.

5. Valoarea garanției de participare este în cuantum de 2.310,92 euro transformată 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 sediile de licitație publică pentru concesiunea suprafețelor de teren (locatilor)

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 ofertantilor. (*Licitatie publică privind concesiunea terenului în suprafață de 1062 mp situat în sat Lazu str. Gheorghe Marinescu nr. 1B, com. Agigea, Jud. Constanta*), precum și mențiunea A nu se deschide înainte de data ora ;

Plicul exterior trebuie să conțină :

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 Agiea);
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 1 an, transformată 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 Agiea);
- 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 1 an, transformată 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 concesionarea terenului în suprafață de 1062 mp situat în sat Lazu str.*

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată 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 sedinței 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 realiza investiția în termen de 2 ani de la data semnării contractului de concesiune - FORMULAR F7;
- Declarație prin care ofertantul se angajează să respecte obligațiile aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă – Formular F8.

Comisia de concesiunari 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 să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limita de primire, prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
6. Plicurile întorioare care nu sunt sigilate, constatarea facandu-se dupa deschiderea plicurilor extorioare, nu vor fi luate în considerare, ofertantul respectiv fiind descalificat.

V.2 Precizari privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
4. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
5. Organizatorul licitației are dreptul, prin Comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
6. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a fi exploatat conform obiectivelor concedentului.
7. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune-interese de către partea în culpa.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concesionarul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

V.3 Elemente REFERITORE LA REDEVENȚĂ:

1. Nivelul minim al redevenței este **2.310,92 euro/an**.
2. Modul de achitare a redevenței cat și 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 1 an 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 redevența 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 in contractul de concesiune.

VI. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

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

Nr. Crt.	CRITERIUL DE ATRIBUIRE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
1	CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENȚEI	40 pct
2	CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARA A OFERTANTILOR	30 pct
3	PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR	10 pct
4	CONDITII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT	15 pct
5	RESPECTAREA OBLIGATIILOR APLICABILE IN DOMENIILE MEDIULUI, SOCIAL SI AL RELATIILOR DE MUNCA.	5 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 cel puțin 10.000 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 10.000 euro sau echivalent în lei la data extrasului de cont – **10 puncte**;

3. **Punctajul pentru protecția mediului înconjurător** 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 ofertantul se angajează să realizeze investiția în termen de 2 ani de la data semnării contractului de concesiune - **15 puncte;**

- pentru nedepunerea declarației - **0 puncte ;**

5. Punctajul pentru factorul de evaluare "respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca" se acordă astfel:

- pentru depunerea unei declarații prin care ofertantul se angajează să respecte obligatiile aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul uniunii europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile si acordurile internationale in aceste domenii- **5 puncte;**
- pentru nedepunerea declarației - **0 puncte ;**

2. Comisia este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

3. comisia adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

4. Membrii comisiei si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

5. Membrii comisiei au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

VII. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului in termen de 15 zile de la data licitatiei publice.

VIII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concessionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate privata ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

2. Concessionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

3. Subconcesiunea și închirierea sunt interzise.

4. Concessionarul este obligat sa plateasca redeventa.

5. Concessionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata (protejarea secretului de stat, material cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, securitatea muncii, conditii privind folosirea si concesiunea patrimoniului, etc).

6. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesiionarul este obligat sa restituie organizatorului in deplina proprietate terenul impreuna cu toate investitiile realizate pe acesta.

7. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

8. Dupa concesiunare, obtinerea tuturor avizelor, a acordurilor si autorizatiilor pentru realizarea si functionarea investitiei, privesc pe concesiionar.

9. Toate lucrarile privind racordarea la retele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesiionar.

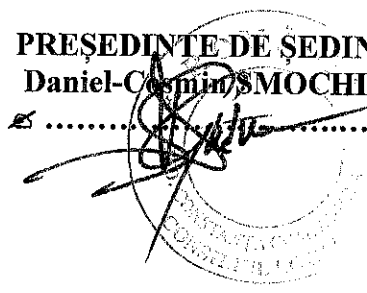
10. Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitiile sale, sa urmareasca modul de desfasurare a activitatilor pentru care a fost concesiionat terenul.

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 realiza investiția în termen de 2 ani de la data semnării contractului de concesiune.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniel-Cosmin SMOCHINĂ**

.....



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

.....

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1062 mp situat pe str. Gheorghe Marinescu nr. 1B, sat Lazu, comuna Agigea, județul Constanța cu destinația: realizarea de dotări, servicii și activități nenocive specifice zonei de locuit

1. OBIECTUL LICITAȚIEI. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul licitației îl constituie concesionarea terenului în suprafață de **1062 mp**, ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea, situat în **str. Gheorghe Marinescu nr. 1B, sat Lazu, 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 **1062 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 agricol.

Imobilul-teren în suprafață de **1062 mp**, care face obiectul concesionarii este proprietatea privată a comunei Agigea, nr. inventar **21942**, nr. cadastral **114009** fiind intabulat dreptul de proprietate în favoarea Comunei Agigea în Cartea Funciara cu nr. **114009**.

2.1. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

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

Suprafața amplasamentului : **1062 mp**;

Destinații admise prin documentația de urbanism:

Funcțiunea dominantă – locuire în loturi

Funcțiuni permise a zonei este de locuire, servicii, dotări de interes public, activități nenocive

Funcțiuni complementare admise : dotări și servicii specifice zonei de locuit(construcțiile de folosință exclusiv comerciale, de depozitare, activități servicii), situate în zona 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.

zone protejate: NU - interdicții de construire: NU

3. REGIMUL TEHNIC:

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

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE ȘI CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

din orice cauză, a concesiunii.

contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, concesiionarii și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. În proprietatea concesiionarii. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut b) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur a) bunurile de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini ce vor fi utilizate de concesiionari în derularea concesiunii, respectiv:

În contractul de concesiune vor fi precizate, în mod distinct, categoriile de bunuri deplină proprietate și liber de orice sarcini bunul concesiionat.

La expirarea termenului de concesiune, concesiionarii este obligat să restituie în

CONCESIUNII

2.4. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIIONAR ÎN DERULAREA

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.

2.3. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Bransarea la rețelele de utilități publice revine în sarcina concesiionarii.

2.2. ASIGURAREA CU UTILITĂȚI

Sistemul constructiv: va fi conform proiect tehnic

Alimentamentul constructiei se va face la: Respectare cod civil

proprietățile vecine : se menține

Alimentament teren fata de străzile adiacente terenului si distantele fata de și completările ulterioare

va fi asigurat în conformitate cu Hotărâre nr. 525 din 27 1996 republicată cu modificările incintă proprie, pe suprafață deschisă sau închisă(garaj), numărul locurilor de parcare Parcajele necesare se vor asigura: necesitățile de parcare se vor rezolva în Retragerea constructiei față de DN 39 conform legislației în vigoare

m, maxim 6m

Retragerea constructiei față de limita dinspre strada Gheorghe Marinescu minim 3

Accesele se vor realiza din str. Gheorghe Marinescu

Circulația autovehiculelor se face pe strada Gheorghe Marinescu

Echiparea cu utilități zona: apa, energii electrice, gaze

Suprafața parcelei: $S = 1062 \text{ mp}$ din acte, 1068 mp din măsurători

servicii, situate în zona de locuit: $POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 1,4$;

pentru construcțiile de folosință exclusiv comerciale, de depozitare, activități pentru locuințe $P.O.T. = 35\%$; $C.U.T. = 1,05$;

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 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 1 an de zile – 2.310,92 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 1 an de zile – 2.310,92 euro, transformați în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății), în copie;
- j) copie act de identitate pentru persoana care participa la licitație;

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

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

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

4.1 Nivelul minim al redevenței este de **2.310,92 euro/an** fiind calculat în conformitate cu prevederile Raportului de evaluare înregistrat la nr. 12048/10.07.2025, înțocmit de SC FLORION TRAINING SRL, pentru terenul situat în localitatea **Lazu**, Comuna Agigea, strada **Gheorghe Marinescu nr. 1B**, jud. Constanța.

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

4.3. Termenul de concesionare 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. Subconcesionarea și închirierea sunt interzise.

5. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Primăria Comunei Agigea cu sediul temporar în Șos. Mangaliei nr. 14, loc. Agigea, com. Agigea, jud. Constanța, în calitate de concedent, organizează licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis, la data și ora prevăzute în anunțul publicitar în vederea concesionării terenului ce aparține domeniului privat al comunei Agigea situat în str. **Gheorghe Marinescu nr. 1B localitatea Lazu**, comuna Agigea, jud. 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 quantum de **2.310,92 euro transformati în lei la cursul zilei când se efectuează plata.**
3. Comisia de concesionari terenuri și clădiri are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate condițiile de eligibilitate.
4. Oferta va fi redactată în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant. Oferta are valabilitate 60 zile de la data depunerii ei.
5. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

B. Taxa de participare la licitație

1. Pentru participare la licitația organizată în vederea concesionării terenului ce aparține domeniului privat al comunei Agigea situat în str. **Gheorghe Marinescu nr. 1B, localitatea Lazu, comuna Agigea**, jud. 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 Agiea, Șos. Mangaliei nr. 14, Loc. Agiea, com. Agiea, 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 1062 mp situat în sat Lazu str. Gheorghe Marinescu nr. 1B, com. Agiea, 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, adresa/sediul acestuia și obiectul licitației.

(*Licitație publică privind concesiunea terenului în suprafață de 1062 mp situat în sat Lazu str. Gheorghe Marinescu nr. 1B, com. Agiea, jud. Constanța*), precum și mențiunea **A nu se deschide înainte de data ora**

Plicul interior trebuie să conțină :

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 realiza investiția în termen de 2 ani de la data semnării contractului de concesiune - FORMULAR F7;
- Declarație prin care ofertantul se angajează să respecte obligațiile aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă– Formular F8

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.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

D. Organizarea și desfășurarea licitației

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii Comisiei de concesionari terenuri și clădiri, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.
2. La deschiderea sedinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii Comisiei de concesionari 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 concesionari terenuri și clădiri în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor exterioroare comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.
4. Comisia de concesionari 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 exterioroare 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.
6. Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.
7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioroare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.
8. Președintele comisiei anunță criteriile de atribuire și eventuale modificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).
9. Licităția se desfășoară după regula "cel mai mare punctaj obținut în urma aplicării criteriilor de atribuire".
10. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea 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 intrunit cel mai mare punctaj.

11. Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru concesionarea amplasamentului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii Comisiei de concesionari terenuri și clădiri.

12. 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.
13. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.
14. După sedința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

15. Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise.
16. 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 Agiea.

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 concesiunari 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 concesiunari 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. Solutionarea 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.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniel-Cosmin SMOCHINĂ

.....



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Laurenț CARP

.....

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

- DENUMIREA/NUMELE _____
- SEDIUL/ADRESA _____
- 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

Semnătura,

Declarație de participare

Pentru concesiunea imobilului teren în suprafață de 1062 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în sat Lazu, str. Gheorghe Marinescu nr. 1B, comuna Agigea, județul Constanța, CF 114009

Către

Primăria Comunei Agigea

• *Persoană fizică:*

Subsemnatul/a _____, având CNP _____, posesorul/rea CI/BI/CIP, seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, 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 concesiunea **terenului** situat în sat Lazu str. Gheorghe Marinescu nr. 1B, Comuna Agigea, jud. Constanța în suprafață de 1062 mp.

Declar că am intrat în posesia documentației de atribuire și menționez că am luat la cunoștință și sunt de acord să respect întocmai prevederile documentației de participare la licitația publică deschisă (caietul de sarcini, documentație atribuire, formulare etc); de asemenea, declar că am luat la cunoștință de nivelul minim al redevenței în cuantum de **2.310,92 euro/an.**

DATA

SEMNĂTURA

Nr. de telefon de contact:

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 furnizate 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

Semnătura

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 furnizate 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

Semnătura

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 _____, 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 _____
calitate de _____, reprezentată prin _____ în

examinând anunțul de licitație și documentația de atribuire aferentă potrivit căreia nivelul minim al redevenței pentru concesiunea imobilului teren în suprafață de 1062 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în sat Lazu str. Gheorghe Marinescu nr. 1B comuna Agigea, județul Constanța , CF 114009, este de 2.310,92 euro/an, vă aduc la cunoștință că prețul oferit de noi este de _____ **euro/an.**

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

Data.....

Semnătura.....,

DECLARAȚIE

Către

Primăria Comunei Agigea

• *Persoană fizică:*

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

• *Persoană juridică:*

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

în calitate de participant la procedura de licitație publică din data de _____
organizată de Primăria Comunei Agigea pentru concesionarea imobilului teren în suprafață de
1062 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în sat Lazu str. Gheorghe
Marinescu nr. 1B, comuna Agigea, județul Constanța, CF 114009.

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
cea ce privește protecția mediului.

Data.....

Semnătura

DECLARAȚIE

Către

Primăria Comunei Agigea

• *Persoană fizică:*

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

• *Persoană juridică:*

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

În calitate de participant la procedura de licitație publică din data de _____
organizată de Primăria Comunei Agigea pentru concesionarea imobilului teren în suprafață de
1062 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Agigea situat în sat Lazu str. Gheorghe
Marinescu nr. 1 B, comuna Agigea, județul Constanța, CF 114009.

Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal privind falsul
în declarații, că mă angajez ca în îndeplinirea contractului să realizez investiția în termen de 2
ani de la semnarea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Prezenta declarație este dată în vederea participării la procedura de licitație publică și este
parte integrantă din oferta mea.

Data.....

Semnătura

DECLARATIE PRIVIND RESPECTAREA OBLIGATIILOR RELEVANTE DIN DOMENIILE
MEDIULUI, SOCIAL SI AL RELATIILOR DE MUNCA

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 pentru concesiunea terenului în suprafață de 1062 mp situat în sat Lazu str. Gheorghe Marinescu nr. 1B, comuna Agigea județ Constanța, organizată de Comuna Agigea declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile relevante din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă.

De asemenea, declar pe propria răspundere, ca pe toata durata contractului, voi respecta toate obligațiile relevante din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă.

Totodata, declar ca am luat la cunostinta de prevederile art 326 « Falsul in Declaratii » din Codul Penal.

Data completării : _____

Semnătură,

