



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Proiect de HOTĂRÂRE nr. 24 842/21.10.2025

privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a Comunei Lumina, în suprafață de 2036 mp, str. Soseaua Tulcei, nr. 150 A, situat în intravilanul localității Lumina, comuna Lumina, Județul Constanta, CF 110114

Consiliul Local al Comunei Lumina, întrunit în ședința ordinară în data de ,

Având în vedere inițiativa Primarului Comunei Lumina prin referatul de aprobare la proiectul de hotărâre;

Având în vedere avizul comisiei de specialitate,

Având în vedere Raportul compartimentului de resort,

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 4329/09.10.2025,

Avizul nr 4219/ 01.10.2025, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale,

Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții,

Având în vedere: prevederile art. 297 alin1 lit b) și ale art. 302,303, 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 129 și art. 196 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafața de 2036 mp, situat în Lumina, comuna Lumina, str. Tulcei, nr. 150 A, Lumina, județul Constanta, având nr. cadastral 110114 aflat în domeniul privat al Comunei Lumina, cuprins în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a Comunei Lumina, în suprafață de 2036 mp, situat în Lumina, comuna Lumina, str. Soseaua Tulcei, nr. 150 A, comuna Lumina, jud. Constanta, număr cadastral 110114, identificat conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu destinația amenajare parcare.

Art.3. Se aproba raportul de evaluare nr. 4329/ 09.10.2025, întocmit pentru imobilul, teren în suprafață de 2036 mp, situat în Lumina, comuna Lumina, str. Soseaua Tulcei, nr. 150 A, sat Lumina,



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL

Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



comuna Lumina, judetul Constanta si se aproba valoarea de pornire la licitatie a redeventei in cuantum de 778 lei/ luna.

Art.4.Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizata in conditiile OUG 57/2019 - Codul administrativ .

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflatie). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

Art.5.Durata concesiunii va fi de 20 ani și poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani.

Art.6.Se aprobă Documentatia de atribuire a contractului de concesiune, incluzand si Caietul de sarcini, pentru concesiunea terenului în suprafață de 2036 mp, situat în Lumina, comuna Lumina, **str. Soseaua Tulcei, nr. 150A**, comuna Lumina, judetul Constanta, avand numar cadastral **110114** inscris in Cartea Funciara **110114** UAT Lumina, cuprinsa în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Concesionarului i se transmite dreptul si obligatia de proiectare, executie si exploatare a terenului cu scopul - amenajare parcare.

Art.7.Se aproba comisia de licitație, in urmatoarea componenta:

- - Președinte: – consilier local
- - Membri:
- – consilier local
- Irizescu Ionelia – consilier juridic compartiment ADPP
- Jukovschi Anca Rodica – consilier juridic compartiment achizitii, investitii, proiecte
- Reprezentant ANAF

- - Presedinte de rezerva: - consilier local
- Membri de rezerva: – consilier local
- Dumitrescu Alina – inspector ADPP
- Nedelcu Lavinia Iuliana – inspector compartiment contracte,
- Reprezentant ANAF

Art.8.La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.

Art.9.Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Art.10. Se împuternicește Primarul Comunei Lumina să semneze contractul de concesiune.

Art.11. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Comunei Lumina

Compartimentului Achizitii publice.

Aducerea la cunostinta publica prezentei hotărâri va fi asigurată de prin grija secretarului general al comunei Lumina.

Initiator,

Avizat de legalitate

Viceprimar cu atributii de Primar,

Alexandru Ionescu

Secretar General UAT Lumina

Brătianu Viorel Florin



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitatie a terenului proprietate privată a Comunei Lumina , în suprafață de 2036 mp, situat in Lumina, comuna Lumina, **str. Soseaua Tulcei, nr. 150A**, comuna Lumina, judetul Constanta, având nr. cadastral **110114** înscris in cartea funciară nr. **110114**.

Prezentul studiu de Oportunitate este intocmit în conformitate cu prevederile:

- > Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- > Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul este situat in intravilanul localitatii Lumina, Comuna Lumina, str. Soseaua Tulcei, **nr. 150A**, judetul Constanta, in suprafata de 2036 mp, având număr cadastral **110114**, înscris în cartea funciară nr. **110114** a UAT Lumina, înregistrat în domeniul privat al Comunei Lumina.

Terenul se prezinta ca o suprafata plana, nefiind supus inundatiilor sau viiturilor de apa datorita faptului ca se afla pe un platou superior cursurilor de apa , apele pluviale nestagnand in zona in cazul unor precipitatii abundente în interval scurt de timp.

Accesul pe teren este posibil din strada Alee de acces.

Capitolul II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Obiectivul ce urmeaza a fi amenajat va aduce bugetului local sume rezultate din redevente, impozite si taxe.

Se va imbunatati imaginea generala a zonei centrale si implicit va crește potențialul economic al comunei.

Va contribui la dezvoltarea economica a zonei.

Lucrarile ce vor fi executate de concesionar pentru construire locuinta se vor realiza cu obtinerea tuturor aprobarilor si avizelor necesare si cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Pentru executarea lucrarilor concesionarul va fi obligat



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



sa obtina acordul proprietarului. Concesionarul va avea obligatia intretinerii bunului imobil pe întreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de întreținere, curatenie, deszapezire etc) si va avea obligatia achitarii utilitatilor consumate dar si plata impozitelor si taxelor impuse de legislatia in vigoare.

Concesionarul va permite accesul proprietarului spatiului, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari necesare, de interes public, pe care acesta le considera necesare.

Prin raportul de evaluare nr. 4329/09.10.2025, întocmit de Laiber Victor - evaluator membru ANEVAR, s-a evaluat imobilul situat în localitatea Lumina, comuna Lumina, str. **Soseaua Tulcei, nr. 150 A**, judetul Constanta și s-a stabilit valoarea de pornire a redevenței de 778 lei/luna.

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al Comunei Lumina ar obtine:

- - redeventa anuală - redeventa de pornire la licitatie este de 778 lei/luna și a fost stabilita avand la baza raportul de evaluare 4329/09.10.2025 , întocmit de Laiber Victor evaluator membru ANEVAR;
- - Dezvoltarea economica a zonei.
- Se creeaza premiza unor locuri de munca pentru locuitorii comunei.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesiunea terenului intravilan din str. **Soseaua Tulcei, nr. 150 A**, sat Lumina, comuna Lumina, jud. Constanta se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun si acceptat pentru finantarea proiectelor de investitii, ceea ce confera avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioada de maximum 49 de ani, sub conditia respectării clauzelor contractuale. În situatia de față perioada pentru concesiune este de 20 ani.

3. Aspecte privind protecția si amenajarea mediului

Realizarea obiectivului „amenajare parcare” va respecta prevederile Legii nr. OUG nr. 195/ 2005 privind protecția mediului, astfel incat prin modificarile finale efectuate de constructor sa se aduca un plus de valoare zonei aferente.

Accesul facil in cazul interventiilor de intretinere, fara a cauza disconfort proprietarilor din zona .

Titularul activității de construcții, persoană fizică/juridică, pe numele căruia se va emite autorizația de construire va fi obligat :



a) să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier

b) să respecte măsurile asumate prin Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier, pe durata desfășurării lucrărilor

c) la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament

d) să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale.

e) în cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.

f) este obligatorie curățarea sau spălarea eficientă a tuturor vehiculelor înainte de plecarea din șantier ;

g) toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier / și trebuie să fie acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață.

a) Protecția calității apelor:

Lucrările de realizare a obiectivului „ amenajare parcare ” nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

b) Protecția ecosistemelor

Activitatea de amenajare a obiectivului, amenajare parcare,, nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru.

c) Amenajarea mediului

Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

4. Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul „ amenajare parcare, ” va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate „securitate la incendiu”, prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Hotărârea Guvernului nr. 668/2017 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru imobilul situat în str. Soseaua Tulcei, nr. 150 A localitatea Lumina, comuna Lumina, județul Constanta, se face prin procedura licitației publice.

Potrivit art 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 „Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”, respectiv art. 302 - 331 din OUG nr. 57/2019.

Capitolul IV

Durata estimată a concesiunii

Conform legislației în domeniu și a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimează că în cazul concesiunii valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 20 ani.

Capitolul V

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm ca încheierea procedurilor de concesiune a imobilului situat în Lumina, str. Soseaua Tulcei, nr. 150 A, comuna Lumina, jud. Constanta este de aproximativ 45-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

Capitolul VI Avize obligatorii

Cu privire la acest teren s-a parcurs procedura de obținere a avizului Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și s-a emis avizul cu nr. 4219/PS/01.10.2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

COMUNA LUMINA		
Constanța		
INTRARE	Nr.	23168
IEȘIRE		
Zi	Luna	An
01	10	2025

Nr. 4219 PS/ 01.10.2025

Nesecret

Exemplar nr. 1

ADP88
[Signature]

VICEPRIMARULUI COMUNEI LUMINA, JUDEȚUL CONSTANȚA
Domnului Alexandru IONESCU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 20013 din 26.08.2025 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 2.036 mp.*”, situat în str. Șoseaua Tulcei nr. 150A, sat Lumina, comuna Lumina, județul Constanța, identificat la poziția nr. 575 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 122/2025 privind completarea HCL nr. 130/2022 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului privat al comunei Lumina și înscris în Cartea funciară nr. 110114 a comunei Lumina, având numărul cadastral 110114, al imobilului situat în str. Șoseaua Tulcei nr. 150A, sat Lumina, comuna Lumina, județul Constanța,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

P. PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

[Signature]
Georgian POP



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 110114 Lumina

Nr. cerere	211395
Ziua	25
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare

100193503774



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str SOSEAUA TULCEI, Nr. 150A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110114	2.036	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit cu gard între pct. 1-2 și neimprejmuit între pct.2-3-4-1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
68981 / 21/03/2025	
Act Administrativ nr. 46, din 27/02/2025 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. 2165, din 30/01/2025 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. 2116, din 30/01/2025 emis de PRIMARIA LUMINA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA LUMINA	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

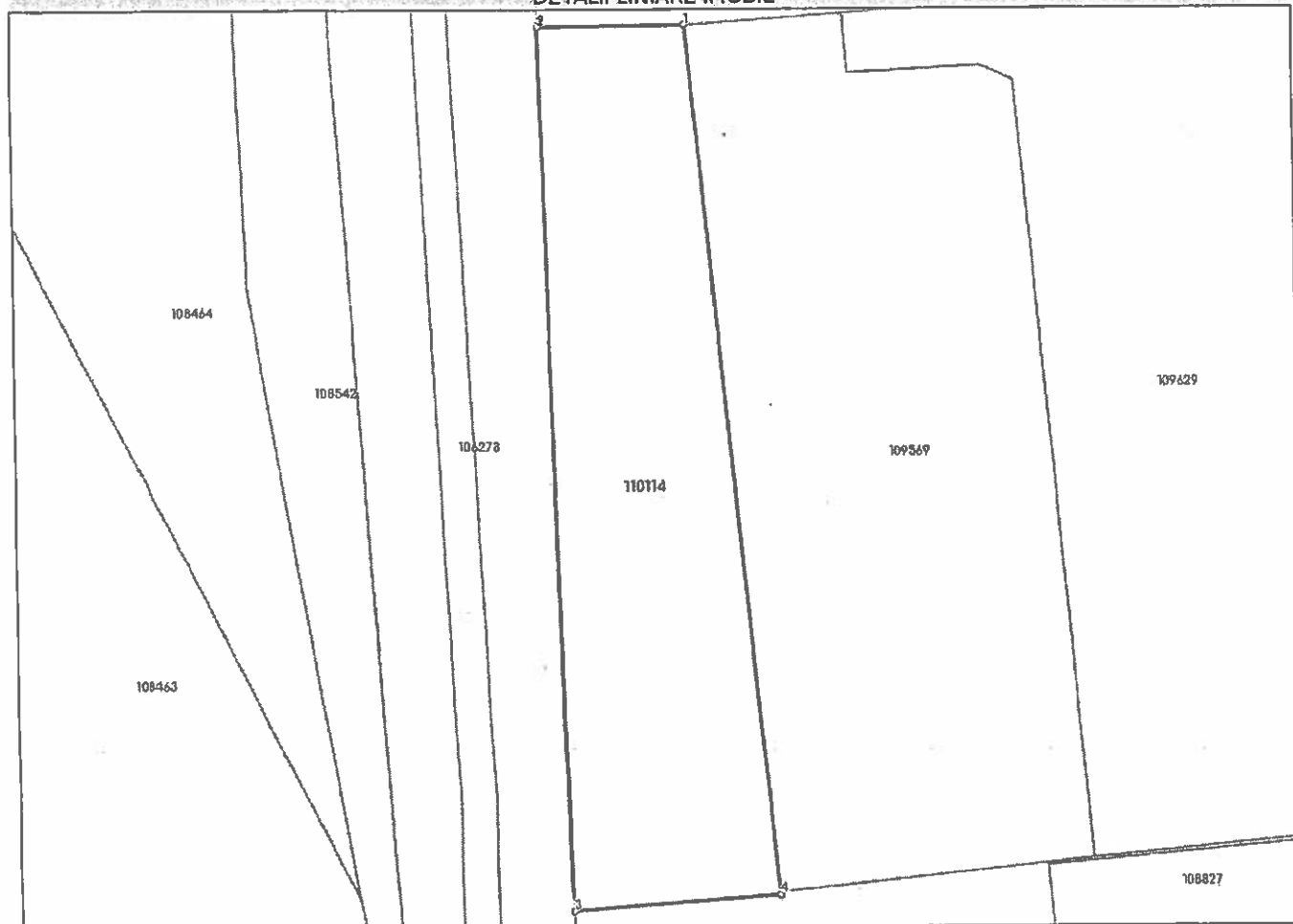
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
110114	2.036	Teren împrejmuit cu gard între pct. 1-2 și neîmprejmuit între pct.2-3-4-1.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.036	-	-	-	Teren împrejmuit cu gard între pct. 1-2 și neîmprejmuit între pct.2-3-4-1.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.848
2	3	101.198
3	4	23.684
4	1	100.005

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/08/2025, 11:05

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PFA dr.ing.Victor LAIBER
- Evaluador autorizat EI,EPI -
Membru ANEVAR nr.13590
CIF:20852678
Constanta, Romania
tel: 0722 - 49 06 36
E-mail: laibervictor@gmail.com

Nr. 4329/ 9.10.2025



RAPORT DE EVALUARE

a redeventei din concesiune pentru un teren intravilan de 2036 mp

Proprietar	Comuna Lumina , domeniul privat
Adresa proprietății	▪ Lumina, Sos.Tulcei nr.150A (CF: 110114)



**VALOAREA REDEVENTEI DIN
CONCESIONAREA TERENULUI**

153 EUR/luna /778 RON/luna
(echiv.0,3821 RON/mpxluna)

Evaluador Autorizat
dr.ing.Victor Laiber



Prezenta lucrare este confidențială și toate drepturile sunt rezervate. Reproducerea integrală sau parțială a acestui raport de evaluare, prin orice mijloc, ca și publicarea acestuia sau punerea sa la dispoziția unor terțe parti, neimplicate în realizarea scopului lucrării, fără acordul scris prealabil al Evaluadorului este interzisă

Data elaborării: octombrie 2025

- Constanta -

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului in suprafață de 2036 mp inscris in CF 110114, nr. cad. 110114, proprietate privata a comunei Lumina , situat in Comuna Lumina, Localitatea Lumina, Str. Soseaua Tulcei , nr. 150 A, in scopul – amenajare parcare.

CONTINUT:

I. Informații generale privind concedentul, in special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

A .Procedura licitatiei publice

B. Garantii

III. Caietul de sarcini;

Cap. 1- Principii generale

Cap 2- Obiectul concesiuni

Cap 3- Informatii generale privind investitia ce urmeaza a fi realizata

CAP 4- Obligatiile concesionarului si concedentului

CAP 5- Drepturile partilor

CAP 6-Regimul financiar al concesiunii

CAP 7- Durata concesiunii

CAP 8- Organizarea licitatiei si taxe

CAP 9 Prezentarea ofertelor si desfasurarea licitatiei

CAP.10 Conditii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

CAP.11Clauze referitoare la încetarea/ rezilierea contractului de concesiune

IV .Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare ofertelor;

V.Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.

VI Anularea licitatiei

VII Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

VIII Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

FORMULARE- modele

I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Autoritatea contractantă: Primăria comunei Lumina, Judetul Constanta

CUI:4671807

Adresă: Strada Mare, nr. 170, Com Lumina, Judetul Constanta

Date de contact: tel. 0241/251828, e-mail primarialumina@yahoo.com

Persoane de contact: Alexandru Ionescu

Licitația de atribuire a contractului de concesiune se organizează în conformitate cu :

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Hotărârea Consiliului Local nr....., adoptată de Consiliul Local al comunei Lumina

II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

1. În cazul acestei proceduri, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul Comunei Lumina
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul Primăriei Comunei Lumina, cu sediul în Com Lumina, Judetul Constanta, Strada Mare, nr. 170
 - Costul Documentației de atribuire este de 500 lei și se achită la Casieria Primăriei Comunei Lumina .
 - Persoanele interesate pot solicita clarificări, iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
 - Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresă, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex: să ridice personal corespondența).
4. Ofertele se depun la sediul concedentului, într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fara îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentatiei de atribuire,

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită conform legii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile de participare.

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.

8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

9. Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

1. - ***Cel mai mare nivel al redevenței*** = maxim 40 puncte;

Ofertantul care oferă cel mai mare nivel al redevenței obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

2. ***Capacitatea economico - financiară*** = maxim 20 puncte;

Ofertantul persoană fizică / juridică va prezenta un extras de cont prin care să demonstreze că deține suma necesară pentru achitarea a 12 redevențe lunare, conform raportului de evaluare, caz în care se va obține punctaj maxim la acest criteriu. Pentru ofertanții care dețin sume mai mici decât contravaloarea a 12 redevențe așa cum rezultă din raportul de evaluare, se va aplica principiul proporționalității directe.

3. ***Protecția mediului înconjurător*** maxim 20 puncte

Condițiile concesiunii privind protecția mediului înconjurător acceptate de către ofertant:

a) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului începând de la preluarea imobilului iar concesionarul are obligația, în cazul execuției unor lucrări de reparații și investiții de a reface cadrul natural după execuția lucrărilor de orice fel . (5 puncte)

b) În cursul lucrărilor de înființare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune. (10 puncte)

c) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele solicitate de legislația privind mediul. (5 puncte).

Ofertantul care acceptă toate condițiile de mediu prezentate în caietul de sarcini obține punctajul maxim, în cazul în care acceptă doar parțial condițiile de mediu, va fi punctat corespunzător celor specificate mai sus la alin. a), b) și c)

4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat= maxim 20 puncte

Ofertantul care dovedeste:

- justa utilizare a spațiului, (10 puncte)
- stabilitate, securitate în exploatare (5 puncte)
- fiabilitate (5 puncte).

Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriile de atribuire prevazute in documentatie.

10. 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. Se aplica art. 341 alin. (17) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ.

11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

12. In baza procesului verbal, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport 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 nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii si ofertantul declarat castigator.

14. Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari ale documentelor necesare pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

15. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.

16. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

17. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

18. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitatie.

19. Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora, sau personal sub semnatura privata.

In cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligatia de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

In cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinsi sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

B.Taxe si Garantii

1.Persoanele interesate care doresc sa participe la licitatia publica platesc o garantie de participare in suma de **2800 lei**.

2.In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitatie

2. Garanția de participare este de **2800 lei** și poate fi constituită prin ordin de plată în contul Comunei Lumina, CUI 4671807, respectiv contul RO11TREZ2315006XXX020070 deschis la Trezoreria Constanta sau poate fi depusă în numerar la casieria institutiei;

3. Garanția de participare se va restitui participantilor care au pierdut licitatia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitatiei.

4. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței/ garantiei contractului de la pct 6.

5. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

6. Concesionarul are obligatia ca in termen de 60 zile de la data semnarii contractului de concesiune , sa depuna cu titlu de garantie o suma fixa reprezentand 30 % din valoarea redevenței pentru un an contractual.

7. Suma depusa drept garantie va fi indexata, incepand cu al doilea an contractual, cu indicele de inflatie anual comunicat de Institutul National de Statistica . Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul , penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar , in baza contractului de concesiune si a dispozitiilor legale in vigoare.

III. CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL 1- PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv: O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HCL

CAPITOLUL 2-OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesiunii: imobilul proprietate privată a comunei Lumina teren in suprafată de 2036 mp, situat in Comuna Lumina, Sat Lumina, str. Soseaua Tulcei, nr. 150A, nr. cadastral 110114, înscris in cartea funciară a comunei Lumina sub nr. 110114.

2.2. Scopul concesiunii: imobilul se concesiuneaza pentru edificarea de constructie cu destinatia amenajare parcare.

2.3. Predarea -primirea terenului se va face pe baza de proces verbal in maxim 30 zile (treizeci) zile de la data semnarii contractului

CAPITOLUL 3. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA

3.1 Autorizatii, avize, studii etc

Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

CAPITOLUL 4.

OBLIGATIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

4.1 Obligatiile concesionarului:

(1)

Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, asa cum a fost stabilit la Cap. 2 al caietului de sarcini.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii

(4) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redeventa si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.

(8) Concesionarul are obligatia de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

(9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(10) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(11) Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.

(12) Concesionarul are obligatia de a înregistra contractul de concesiune înregistrele de publicitate imobiliară.

(13) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal.

La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a imobilului de catre proprietarul investitiei, sau daca constructia realizata va putea intra in proprietatea Comunei Lumina.

(14) În termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru un an de concesiune în contul deschis la TREZORERIA

CONSTANTA

În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de construire sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

(16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din contractul de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarei acestuia cu aceeasi destinatie pentru care a fost concesiionat.

In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca o justa despagubire. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

(18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a comunei și va avea grija ca prin lucrarile executate sa nu afecteze imobilele vecine.

(19) Concesionarul trebuie sa se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;

(20) Concesionarul are obligatia de a obtine autorizatia de construire in termen de 12 luni de la data incheierii contractului, sub sanctiunea rezilierii acestuia, de plin drept, si fara interventia instantelor judecatoresti. De asemenea are obligatia de a executa lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

4.3 Renuntarea la concesiune

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situția în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuada cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuada in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin 1

(a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri: - în situatia în care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta în contravaloarea lucrarilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii - in situatia în care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune.

Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

4.4 Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile excepționale legate de interesul national sau local sau alte situatii prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

CAPITOLUL 5 DREPTURILE PARTILOR

5.1. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata , pe riscul si pe raspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrarile necesare functionarii pe cheltuiala sa

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune

5.2. Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat , sa verifice stadiul e realizare a investitiilor, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificare prealabila a concesionarului , in scris, cu minim 3 zile inainte de data stabilita pentru vizitare

(2) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul national sau local.

(3) Concedentul are dreptul sa execute orice lucrari de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anuntand in prealabil in scris concesionarul.

CAPITOLUL 6 REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

6.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad in sarcina concesionarului.

6.2 Sursele de finantare se asigura de concesionar .

6.3. Valoarea redevenței anuale rezulta in urma licitatiei publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 778 lei/luna. Redevența adjudecată se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflatie). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea la data licitatiei publice.

6.4. In termen de 60 zile de la data intrarii in vigoare a contractului a contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa achite redeventa pentru primele trei luni.

6.5. Plata redeventei pentru anii urmatori de concesiune se va efectua prin Ordin de plata in contul proprietarului (Comuna Lumina) RO 61 TREZ 23121A300530XXXX deschis la Trezoreria Constanta sau la casieria Primariei Lumina,

6.6 Pentru neplata la timp a sumelor datorate , concesionarul va suporta obligatii de plata accesorii, penalitati de 0.10 lei/zi de intarziere, calculate conform legislatiei in vigoare, incepand din prima zi care urmeaza aceleia cand suma devine exigibila.

6.7. Concesionarul are obligatia sa achite impozitele si alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislatia in vigoare.

6.8. Garania de participare in cuantum de 2800 lei se va restitui participantilor care au pierdut licitatiea, in termen de 15 zile lucratoare de la data licitatiei.

6.9. Pentru ofertantul castigator, garania de participare se constituie in plata redeventei.

6.10. Garania de participare se pierde in situatia in care solicitantul castigator nu se prezinta pentru incheierea contractului de concesiune in termen de 20 zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului procedurii de atribuire.

6.11 In termen de 60 zile de la data semnarii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma reprezentand 30 % din redeventa anuala datorata concedentului in contul RO11TREZ2315006XXX020070 deschis la Trezoreria Constanta

CAPITOLUL 7. DURATA CONCESIUNII

7.1 Durata concesiunii este de 20 de ani si poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani.

Concesiunea decurge de la data semnarii si inregistrarii contractului.

Obligatia plății redeventei începe de la această dată.

CAPITOLUL 8-ORGANIZAREA LICITATIEI SI TAXE

8.1 La licitatie pot participa persoane fizice si persoane juridice(agenti economici)

8.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilului- teren situat în Comuna Lumina, vor depune la Registratura Primariei Lumina str. Mare, nr. 170, până în data de , ora , documentele solicitate.

8.3 Comisia de licitatie are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare ; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.

8.4 Garanția de participare în cuantum de 2800 lei se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

8.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței/ garanția pe durata derulării contractului urmand a se completa până la 30% din valoarea anuală a redevenței.

8.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA

LICITAȚIEI

9.1 Deschiderea licitației are loc în data de, ora, la sediul Primăriei Lumina din comuna Lumina, str. Mare, nr. 170, Județul Constanța.

În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

9.2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.

9.3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

9.4. (a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

(b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(f) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

9.6. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică, conform legii.

9.7 Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

1. - Cel mai mare nivel al redevenței = maxim 40 puncte;

Ofertantul care oferă cel mai mare nivel al redevenței obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

2. Capacitatea economico - financiară = maxim 20 puncte;

Ofertantul persoană fizică/ juridică va prezenta extras de cont de data recentă, dar nu mai vechi de 30 de zile din care să rezulte că deține suma necesară pentru achitarea a 12 redevențe la nivelul valorii rezultate din raportul de evaluare. Pentru ceilalți ofertanți care dețin sume mai mici, se va aplica principiul proporționalității directe, raportat la contravaloarea a 12 redevențe așa cum rezultă din raportul de evaluare.

3. Protecția mediului înconjurător = maxim 20 puncte

Condițiile concesiunii privind protecția mediului înconjurător acceptate de către ofertant:

- a) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului începând de la preluarea imobilului iar concesionarul are obligația, în cazul execuției unor lucrări de reparații și investiții de a reface cadrul natural după execuția lucrărilor de orice fel . (5 puncte)
- b) În cursul lucrărilor de înființare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune. (10 puncte)
- c) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuială sa toate acordurile și avizele solicitate de legislația privind mediul. (5 puncte).

Ofertantul care acceptă toate condițiile de mediu prezentate în caietul de sarcini obține punctajul maxim, în cazul în care acceptă doar parțial condițiile de mediu, va fi punctat corespunzător celor specificate mai sus la alin. a), b) și c)

4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat= maxim 20 puncte

Ofertantul care dovedește:

- justă utilizare a spațiului, (10 puncte)
- stabilitate, securitate în exploatare (5 puncte)
- fiabilitate (5 puncte).

9.8 . Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

9.10. In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

9.11 In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 6 lit (f), in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport 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 nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

9.12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii, si ofertantul declarat castigator.

9.13. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie, in conditiile legii.

9.14. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie. Concedentul va consemna aceasta intr-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitatie va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.15 Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate si eventualele procuri în cazul mandatarilor.

9.16 Suma adjudecată va constitui redevența lunara, timp de 20 ani, urmand a fi indexata in conditiile legii.

9.17 După încheierea fiecărei licitatii, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației.

CAPITOLUL 10.

CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. Ofertele se redacteaza in limba romana. Fiecare participant poate depune o singura oferta.

10.2. Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica privind concesionarea imobilului teren in suprafata de 2036 mp, situat in Com.Lumina, Sat Lumina, CF nr. 110114, str. Soseaua Tulcei, nr. 150A, proprietatea privata a a Comunei Lumina, transmit ofertele lor pana la data de, ora, in 2 plicuri sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

10.3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

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

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

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

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare, orice document lipsă sau neconform duce la descalificare

CAPITOLUL 11- CLAUZE REFERITOARE la încetarea/ rezilierea CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1 Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat:

11.2 La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

11.3 La dispariția, cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica imediat concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;

11.4 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

11.5 În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția în termen de 60 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

11.6 În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

11.7 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de

folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redeventei licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

11.8 Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

11.9 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

11.10 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

11.11. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND PREZENTARE A OFERTELOR ȘI MODUL DE ELABORARE A ACESTORA

1. Ofertele se redactează în limba română
2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține:

Anexa 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment

Anexa 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Anexa nr.5 Declarație pe propria răspundere, sub sancțiunea prev. Codului Penal că nu fost declarat adjudecatar al unei licitații în ultimii trei ani, în urma căreia să fi refuzat încheierea contractului

Anexa nr. 6. Declarație pe propria răspundere că este de acord cu prevederile caietului de sarcini și se vor realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini,

Anexa 7. Formularul de oferta

Anexa nr. 8 Declaratie privind conditii legate de bunul concesionat

-copie act identitate

-certificat de inmatriculare la ORC/ copie carte identitate -certificat constatator emis de ORC

- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local (de la primaria de domiciliu dar si de la Primaria Lumina) care să certifice faptul că persoana fizica/ juridica nu figurează cu sume restante;

- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că persoana fizica/ juridica nu figurează cu sume restante;

- Extras de cont, de data recenta dar nu mai vechi de 30 de zile din care sa rezulte disponibilitatile financiare ale ofertantului,

Nota: certificatele fiscale, certificatele ORC trebuie sa fie valabile la data depunerii documentatiei.

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie:

- garantia de participare este de 2800 lei care se vor depune prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Lumina cod fiscal 4671807, cont nr. RO11TREZ2315006XXX020070, deschis la Trezoreria Constanta,sau la casieria Comunei Lumina, cu specificația la obiectul plății
- valoarea documentatiei de atribuire este de 500 lei.

- imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acestuia.

4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza, acesta va cuprinde redeventa in lei/luna oferita.

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 sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

V. INFORMATII DETALIAE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA LOR

1. Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

2. - ***Cel mai mare nivel al redevenței = maxim 40 puncte;***

Ofertantul care oferă cel mai mare nivel al redevenței obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

2. ***Capacitatea economico - financiară = maxim 20 puncte;***

Ofertantul persoana fizica/ juridica va prezenta extras de cont din care sa rezulte ca detine suma necesara achitarii a 12 redevente asa cum au fost stabilite prin raportul de evaluare. Pentru ceilalti oferanti care detin sume mai mici se va aplica principiul proportionalitatii directe, raportat la contravaloarea a 12 redevente.

3. ***Protecția mediului înconjurător = maxim 20 puncte***

Condițiile concesiunii privind protecția mediului înconjurător acceptate de către ofertant:

a) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului începând de la preluarea imobilului iar concesionarul are obligația, în cazul execuției unor lucrări de reparații și investiții de a reface cadrul natural după execuția lucrărilor de orice fel . (5 puncte)

b) În cursul lucrărilor de înființare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune. (10 puncte).

c) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele solicitate de legislația privind mediul. (5 puncte).

Ofertantul care acceptă toate condițiile de mediu prezentate în caietul de sarcini obține punctajul maxim, în cazul în care acceptă doar parțial condițiile de mediu, va fi punctat corespunzător celor specificate mai sus la alin. a), b) și c).

4. ***Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat= maxim 20 puncte***

Ofertantul care dovedeste:

- justa utilizare a spațiului, (10 puncte)
- stabilitate, securitate în exploatare (5 puncte)
- fiabilitate (5 puncte).

2. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

4. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlu de garanție

de participare de catre acesta se pierde (nu se va restitui intrand in bugetul concedentului) iar acesta este obligat sa achite catre bugetul local un sfert din suma adjudecata reprezentand redeventa anuala, cu titlu de daune. Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forta majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunand documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

VI. ANULAREA LICITATIEI

1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt indeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

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

Anularea licitației are loc și atunci când:

● nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație -nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații, ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;

● în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 3 zile de la semnarea procesului verbal.

2. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data

anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

4. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. CAI DE ATAC

În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

VIII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII-CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE COMUNA LUMINA

COMUNA LUMINA

CONTRACT DE CONCESIUNE

• I. Părțile contractante

Între: 1. **COMUNA LUMINA** , cu sediul în Lumina , str. Mare, nr. 170, Lumina, jud. Constanta în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, și

2. _____, cu domiciliul în _____, identificat/ a prin CNP _____, CI seria _____ nr. _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de....., la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Lumina nr.....precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

• II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului este teren in suprafata de 2036 mp, intravilan, str. Soseaua Tulcei, nr. 150A, Lumina, jud. Constanta , nr. cadastral 110114 identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul se concesioneaza pentru constructii cu destinatia de amenajare parcare.

Termenul

Art. 2

- (1) Durata concesiunii este de 20 ani, și intră în vigoare începând cu data de.....
- (2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, încheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani.

• III. Redevența

Art. 3

Redevența este de _____ lei/ luna , si se va plati in baza facturilor emise de catre concedent, in termenele scadente precizate in cuprisul facturii.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflatie), fara a fi necesara aditionarea contractului de concesiune. Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice, respectiv _____ lei/ luna.

- **IV. Plata redevenței**

Art. 4

- (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. _____, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta sau în numerar la casieria concedentului.
- (2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru primele trei luni.
- (3) In continuare, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului in baza facturilor emise de catre concedent.
- (4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite, respectiv 0,1 % pe zi de intarziere
- (5) **Pact comisoriu:**

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

Neexecutarea obligatiei de obtinere a autorizatiei de construire in termen de 12 luni de la incheierea contractului, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

- (6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

VI DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrarile necesare functionarii pe cheltuiala sa.
- (3) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.
 - (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
 - (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul
 - (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcției de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislație în domeniu, conform art.3.
- **V. Obligațiile părților**

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuielile sale. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii construcțiilor cu destinația de amenajare parcare pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului. Concesionarul are obligația obținerii autorizației de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii contractului.

- (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1.
- (3) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.
- (8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).

- (9) Concesionarul are obligatia de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- (10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

- (11) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- (12) Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- (14) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.
- (15) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract.
- (16) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnice, urbanism);
- (17) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (18) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate. In cazul de

modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

- (19) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.
- (20) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în buna stare de funcționare, conform prevederilor regulamentarilor în vigoare;
- (21) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.
- (23) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

- (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

• VI. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

- (1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;
- (2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- (3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
- (4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

- (5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;
- (6) În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.
- (7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe luna, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.
- (8) **Pact comisoriu** : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea deplină a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești. În aceleași condiții de mai sus se sancționează și neobținerea autorizației de construire în termen de 12 luni de la încheierea contractului de concesiune.
- (9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comunei Lumina, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despagubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

- (10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

• **VII. Răspunderea contractuală**

Art. 10

- (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. și despagubiri, conform art 9.7.
- (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

• **VIII. Decaderea din drepturi a concesionarului**

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

- (2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor fermă de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substitutoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

• IX. Litigii

Art. 12

În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

• X. Răscumpărarea concesiunii

Art. 13

(1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

- b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Comunei Lumina o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Lumina.
- c) Pretul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

• XI. Renunțarea la concesiune

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situatia in care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuata cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuata in mod corespunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

- d) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii –

-concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si accesoriiile acesteia pana la data preluarii terenului de catre concedent;

- in situatia in care constructia este în diverse stadii de construire sau finalizata, despăgubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

- **XII. Alte clauze**

Art. 15

- (1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a imobilului.
- (2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

- (1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

- (1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 18

(1) In situatia în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte conditii decât cele prevăzute în prezentul document.

• XIII. Definiții

Art. 19

- (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
- (2) Prin interes national sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract privind concesionarea terenului în suprafata de 2036 mp din str. Soseaua Tulcei, nr. 150A , Lumina, jud. Constanta s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

IX ANEXE

MODELE FORMULARE

Constitue Anexe:

Anexa 1: Fisa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Declarație pe proprie răspundere ca nu este in procedura de reorganizare, lichidare judiciara sau faliment

Anexa 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Anexa nr.5 Declaratie pe propria raspundere, sub sanctiunea prev. Codului Penal ca nu fost declarat adjudecator al unei licitatii in ultimii trei ani, in urma careia sa fi refuzat incheierea contractului

Anexa 6. Declaratie pe propria raspundere ca se vor realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini,

Anexa 7-Formularul de oferta

Anexa 8 Declaratie privind conditii legate de bunul concesionat

ANEXA NR. 1

FIȘA OFERTANTULUI

**afereantă procedurii de concesiune, prin licitație publică , a bunului imobil-teren - ce
apartine domeniului privat al Comunei Lumina, Judetul Constanta în suprafata de
_____ mp, Inscris in Cartea funciară nr. _____ a comunei Lumina,
având numărul cadastral _____**

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul _____ societății _____ sau adresa _____

- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul _____ sucursalelor _____ (filialelor) _____ locale _____ -dacă _____ este _____ cazul _____
- 13) _____ Certificatele _____ de _____ înmatriculare _____ a _____ sucursalelor
locale _____
14. Obiectul de activitate pe domenii _____

Data

Ofertant

ANEXA NR. 2

DECLARATIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de concesiune, prin licitație publică , a bunului imobil-

_____ - ce aparține domeniului privat al Comunei
Lumina, in suprafață de _____ mp, Inscris In Cartea funciară nr.
_____ a comunei Lumina, având numărul cadastral

Catre, COMUNA LUMINA ,

Urmare _____ a _____ anunțul _____ publicitar _____ apărut _____ în
publicația _____, din _____ data
de _____

Prin rezenta, _____
(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesiunea, prin
licitație _____ publică _____ deschisă, _____ a _____ bunului _____ imobil _____ -

- ce aparține domeniului privat al Comunei Lumina , în suprafața de
_____ mp, înscris în Cartea funciară nr _____ a
comunei Lumina, având numărul cadastral _____ organizată în ședință publică la
data de _____, ora _____

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea
contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație,
prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile
stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică c, in numele meu va
participa dl/ dna _____ posesor al CI/BI
Seria _____, nr _____ împuternicit prin
Procura Notarială nr. _____ emisa
de _____, sa ma reprezinte și să semneze actele
încheiate cu aceasta ocazie.

Data _____

Ofertant

ANEXA NR. 3

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____

(se inserează numele persoanei juridice),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru
concesionarea _____

organizată de Primaria Comunei Lumina , în data de _____,
ora _____,

declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de Încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

ANEXA NR. 4

Operator ofertant

(denumire/ nume si adresa completa)

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a)
..... (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului
economic).....

....., în calitate de ofertant la licitația publică
a terenului în suprafața de din domeniul privat al comunei Lumina organizată de
Primăria comunei Lumina în data de, ora, cunoscând prevederile art.326 din Codul
penal, declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale, precum și cele
prevăzute în documentația de atribuire, privitoare la protecția mediului, obligații pe care mă oblig
să le respect în totalitate pe întreaga durată contractuală .

Totodată declar pe propria răspundere că sunt întru totul de acord cu următoarele obligații de mediu
să fie în sarcina mea, în cazul în care voi fi declarat câștigătorul licitației, după cum urmează:

- a) Responsabilitățile de mediu începând de la preluarea imobilului cu obligația, în cazul
execuției unor lucrări de reparații și investiții de a reface cadrul natural după execuția
lucrărilor de orice fel .
- b) În cursul lucrărilor de înființare și după terminarea acestora, să nu afectez în niciun fel
suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.
- c) Am obligația de a deține, pe cheltuiala mea toate acordurile și avizele solicitate de
legislația privind mediul.

Subsemnatul (a), declar că informațiile furnizate sunt
complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita,
în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal.....

.....
Data întocmirii

.....
Data completării

OFERTANT

Denumire Ofertant

(denumire/ nume si adresa completa)

DECLARATIE,

Subsemnatul/(a) _____
cu domiciliul /sediul fiscal _____
avand J _____, reprezentata prin _____
CUI/ CNP _____, in calitate de ofertant la
licitatia din data de _____, pentru concesionarea

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea prev. Codului Penal ca nu am fost declarat adjudecator al unei licitatii in ultimii trei ani, in urma careia sa fi refuzat incheierea contractului, sau nu am platit pretul din culpa proprie .

Data completarii

OFERTANT

ANEXA NR. 6

Denumire Ofertant

(denumire/ nume si adresa completa)

DECLARATIE,

Subsemnatul/(a) _____

cu domiciliul /sediul fiscal _____

avand J _____, reprezentata prin _____

CUI/ CNP _____, in calitate de ofertant la
licitatia din data de _____, pentru concesiunea

_____ ,

declar pe propria raspundere ca voi realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini, sunt de
acord cu toate prevederile caietului de sarcini si imi asum obligatiile stabilite prin acesta, de
semenea, declar ca imi asum obligatiile cu privire la condițiile privind folosirea și conservarea
patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare.

Data completării

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTĂ

**Aferent procedurii de concesiune, prin licitație publică , a bunului imobil-teren - ce
apartine domeniului privat al Comunei Lumina, Judetul Constanta în suprafata de
_____ mp, situat in str. _____, nr.
_____, sat _____, comuna
_____. Inscris in Cartea funciară nr. _____ a comunei
Lumina, având numărul cadastral _____**

Cu privire la bunul imobil - _____ ce apartine domeniului privat al Comunei
Lumina , în suprafață de _____ mp, înscris în Cartea funciară nr.
_____ a comunei Lumina, având numărul cadastral _____, ce urmează
a fi CONCESIONAT în data de _____ ora _____ la sediul Primariei Comunei
Lumina -Strada Mare, nr. 170, Judetul Constanta.

Oferta mea pentru concesiunea bunului imobil mai sus menționat este de _____ lei/
luna este valabilă până la semnarea contractului de concesiune a bunului concesionat.

Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul
redeventei sau alte prevederi ale ofertei.

Data completării

OFERTANT

Anexa 8

OFERTANT _____
DECLARAȚIE PRIVIND CONDITIILE IMPUSE DE NATURA BUNULUI
CONCESIONAT

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a)
..... (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)
....., în calitate de ofertant la licitația publică
a terenului în suprafața de din domeniul privat al comunei Lumina organizată de
Primăria comunei Lumina în data de, ora, cunoscând prevederile art.326
din Codul penal, declar că:

Pe terenul concesionat voi edifica următoarea construcție/ următoarele construcții cu:

- Destinația de
- În suprafața construită estimată de
- Parter / Cuetaje / mansarda
- Din următoarele materiale de construcții
- În regie proprie/ Prin intermediul unei firme de construcții
- Cu o durată a existenței estimată de

Subsemnatul (a), declar că informațiile furnizate sunt
complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita,
în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal.....

Data întocmirii
.....

Denumire Ofertant

.....

(denumire/ nume si adresa completa)

DECLARATIE,

Subsemnatul/(a) _____ cu domiciliul
/sediul fiscal) in _____, avand
J/ ____/_____, CUI _____, declar ca adresa de
comunicare a rezultatului licitatie organizata de Primaria Lumina, in data de
.....pentru concesionareain
suprafata desituat instr.nr.
....., localitate.....judet:

- adresa de domiciliu
- adresa de email:

Data

Semnatura

CERERE TRANSFER GARANTIE

Domnule Primar,

Subsemnatul/a _____, cu domiciliul in (adresa completa) _____, va rog sa-mi aprobat transferul sumei de _____, pe care am achitat-o cu chitanta nr. _____, in vederea participarii la licitatie organizata de Primaria Lumina in data de _____, in vederea concesiunii terenului in suprafata de _____, situat in _____ cu destinatia _____, din contul de garantie, in contul de redeventa.

Va multumesc!

Data

Semnatura

Domnule Primar,

Subsemnatul _____, cu domiciliul
fiscal(sediul) in (adresa
completa) _____,
CUI _____, va rog sa-mi aprobat deblocarea garantiei de
participare in valoare de _____ pe care am achitat-o cu chitanta
nr. _____, in vederea participarii la licitatie organizata de
Consiliul Local al Comunei Lumina in data de _____, in vederea
concesionarii situat in Lumina, str..
....., nr., comuna Lumina, jud. Constanta.

Data

Semnatura



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Nr. 24843/21.10.2025

**Referat de aprobare
La Proiect de HOTĂRÂRE
privind concesionarea prin licitatie a terenului proprietate privată a Comunei
Lumina ,în suprafață de 2036 mp, str. Soseaua Tulcei, nr. 150 A , situat in
intravilanul localitatii Lumina, comuna Lumina, Judetul Constanta, CF
110114**

In domeniul privat al comunei Lumina se identifica un teren in suprafata de 2036 mp pe strada Soseaua Tulcei, nr. 150 A, sat Lumina, comuna Lumina, judetul Constanta.

Autoritatile locale trebuie sa identifice in permanenta surse de venituri pentru indeplinirea obiectului lor de activitate. Una dintre oportunitatile aducerii la bugetul local de astfel de venituri constau in redeventele obtinute din concesionarea bunurilor din proprietatea publica sau privata.

In vederea obtinerii de astfel de venituri am initiat prezentul proiect de hotarare prin care propun concesionarea acestui teren, cu destinatia de amenajare parcare.

Redeventa a fost stabilita pe baza unui raport de evaluare si este supusa indexarii anuale.

Fata de cele de mai sus, va rog sa aprobatii proiectul de hotarare in forma prezentata.

Viceprimar cu atributii de Primar,
Alexandru Ionescu





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Compartiment Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 24 870/21.10.2025

Raport la
Proiect de HOTĂRÂRE
privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a Comunei Lumina, în suprafață de 2036 mp, str. Soseaua Tulcei, nr. 150A, Lumina, comuna Lumina situat intravilanul comunei Lumina, având nr. cadastral 110114

Având în vedere proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a Comunei Lumina, în suprafață de 2036 mp, str. Soseaua Tulcei, nr. 150A, Lumina, comuna Lumina situat intravilanul comunei Lumina, având nr. cadastral 110114, avizez favorabil înscrierea pe ordinea de zi a acestei inițiative.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat ca urmare a necesității permanente de aducere la bugetul local de venituri.

Pentru stabilirea redevenței s-a întocmit raport de evaluare, valoarea redevenței urmand a se aproba prin hotărârea consiliului local, iar durata concesionării urmează a fi aprobată în conformitate cu prevederile art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

Terenul a fost înscris în Cartea Funciara a Comunei Lumina sub nr. 110114.

Cu privire la terenul în cauză, s-a parcurs procedura de obținere a avizului de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale prevăzut de OUG nr. 57/ 2019 și s-a emis avizul nr. 4219/PS/ 01.10.2025.

Conform art. 129 (2) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, „Consiliul local are atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2), lit. „c”, consiliul local:



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



b) hotaraste darea in administrare, concesiunea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietatea privata a comunei..., dupa caz, in conditiile legii.

Conform art. 139, alin. (3) Se adopta cu majoritatea absoluta prevazuta la art. 5, lit. „cc” a consilierilor locali, in functie, a urmatoarele hotarari ale consiliului local:

b) hotararile privind administrarea patrimoniului;”

De asemenea potrivit art. Art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,, (1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Fata de considerentele de fapt si de drept de mai sus, rog dispuneti.

Compartiment ADPP

Irizescu Ionelia

