



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



HOTĂRÂRE nr. 173

privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a Comunei Lumina ,în suprafață de 2606 mp, str. Mare- Gara nr. 1, situat in intravilanul localitatii Lumina, comuna Lumina , Judetul Constanta, având nr. cadastral 106528

Consiliul Local al Comunei Lumina , întrunit în ședința ordinară în data de 05.09.2023

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. 3244/20.08.2023

Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii,

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

In temeiul art. 129 si 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 in suprafata de 2606 mp, situat în Lumina, comuna Lumina, **str. Mare – Gara, nr. 1 , Lumina**, judetul Constanta, avand nr. cadastral **106528** aflat în domeniul privat al Comunei Lumina, cuprins in Anexa 1, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aprobă concesionarea, prin licitație publica, a terenului proprietate privată a Comunei Lumina, în suprafață de 2606 mp, situat in Lumina, comuna Lumina, **str. Mare – Gara, nr. 1**, comuna Lumina, jud. Constanta , numar cadastral **106528**, identificat conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul edificării de constructii cu destinatia spatii comerciale.

Art.3. Se aproba raportul de evaluare nr. 3244/20.08.2023 , intocmit pentru imobilul, teren in suprafață de 2606 mp, situat in Lumina, comuna Lumina, **str. Mare - Gara, nr. 1**, sat Lumina, comuna Lumina, judetul Constanta si se aproba valoarea de pornire la licitatie a redeventei in cuantum de 810 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 licitației 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 2606 mp, situat in Lumina, comuna Lumina, str. Mare - Gara, nr. 1, comuna Lumina, judetul Constanta, avand numar cadastral 106528 in scris in Cartea Funciara 106528 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 edificarii de constructii cu destinatia de constructii cu destinatia de spatii comerciale.

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

- - Președinte:
- - Membri:
 -
 -
 -
- Reprezentant ANAF

- - Presedinte de rezerva:
- Membri de rezerva:
-
-
- 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 Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar.

Art.12 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Comunei Lumina

Compartimentului Administrarea domeniului public si privat/ urmarire concesiuni.

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

Prezenta hotarare de consiliu a fost adoptata cu 14 voturi „pentru”, - „impotriva” si 1 abtinere.

In sedinta au fost prezenti 15 consilieri locali din 17 in functie.

Presedinte de sedinta
Pislaru Gabriel

Contrasemneaza
Secretar General UAT Lumina
Bratianu Viorel Florin



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 2606 mp, situat în Lumina, comuna Lumina, **str. Mare- Gara nr. 1**, comuna Lumina, judetul Constanta, având nr. cadastral 106528 înscris în cartea funciară nr. 106528.

Prezentul studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

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

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul este situat în intravilanul localității Lumina, Comuna Lumina, str. Mare- Gara, nr. 1, judetul Constanta, în suprafața de 2606 mp, având număr cadastral 106528, înscris în cartea funciară nr. 106528 a UAT Lumina, înregistrat în domeniul privat al Comunei Lumina. Terenul este neingradit.

Terenul se prezintă ca o suprafață plană, nefiind supus inundațiilor sau viiturilor de apă datorită faptului că se află pe un platou superior cursurilor de apă , apele pluviale nestagnând în zona în cazul unor precipitații abundente în interval scurt de timp.

Accesul pe teren este posibil din strada Mare.

Capitolul II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Obiectivul ce urmează a fi amenajat va aduce bugetului local sume rezultate din redevențe, impozite și taxe.

În prezent terenul este viran.

Se va îmbunătăți imaginea generală a zonei centrale și implicit va crește potențialul economic al comunei.



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



Va contribui la dezvoltarea economica a zonei.

Lucrarile ce vor fi executate de concesionar pentru construire 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 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. 3244/20.08.2023 întocmit de Laiber Victor - evaluator membru ANEVAR, s-a evaluat imobilul situat în localitatea Lumina, comuna Lumina, str. Mare - Gara, nr. 1 judetul Constanta și s-a stabilit valoarea de pornire a redeventei de 810 lei/ luna.

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

- - redeventa anuală - redeventa de pornire la licitatie este de 810 lei/luna și a fost stabilita avand la baza raportul de evaluare 3244/20.08.2023 , 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. Mare - Gara, nr. 1 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 „ constructii cu destinatie spatii comerciale.” va respecta prevederile Legii nr. 137/29.12.1995 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) sa nu abandoneze și sa nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale.
- e) in 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 / si trebuie să fie acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafata.

a) Protecția calității apelor:

Lucrările de realizare a obiectivului „ constructii cu destinatia spatii comerciale ,’ nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate incat 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,, constructii cu destinatia spatii comerciale,, nu va trebui sa produca modificări ale echilibrului ecologic din perimetru.

c)Amenajarea mediului

Suprafata spatiului verde nu va putea fi diminuata.



4. Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul „, construcții cu destinația spații comerciale ,’ 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 Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 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. Mare - Gara, nr. 1, 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. Mare- Gara, nr. 1, 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



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



Imobilul ce face obiectul concesiunii este situat in intravilan, nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare, conform avizului nr. 2306/20.07.2023 Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului in suprafață de 2606 mp inscris in CF 106528, nr. cad. 106528, proprietate privata a comunei Lumina , situat in Comuna Lumina, Localitatea Lumina, Str.Mare - Gara , nr.1, cu destinatia – constructii cu destinatia spatii comerciale/ activitati comerciale

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.11 Clauze 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: Dumitru Chiru- Primar

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. In cazul acestei proceduri, concedentul are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul Comunei Lumina

2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la sediul Primăriei Comunei Lumina, cu sediul in Com Lumina, Judetul Constanta, Strada Mare, nr. 170

- Costul Documentației de atribuire este de 500 lei si se achită la Casieria Primariei Comunei Lumina .
- Persoanele interesate pot solicita clarificari, iar reprezentantii concedentului au obligatia de a le transmite raspunsul intr-o perioada ce nu depaseste 5 zile lucratoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- Pentru comunicarea clarificarilor, persoana interesata va pune la dispozitie adresa, nr. fax si e-mail-ul sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta).

4. Ofertele se depun la sediul concedentului, intr-un singur exemplar, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor contine 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 in 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 va prezenta adeverința de venit eliberată de ANAF iar ofertantul persoană juridică va prezenta bilanțul din care rezultă cifra de afaceri. Ofertantul care are soldul cel mai mare obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți 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 **200 lei**.

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

2. Garanția de participare este de 200 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 redeventei.

5. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru incheierea 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 redeventei 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 2606 mp, situat in Comuna Lumina, Sat Lumina, str. Mare - Gara nr.1, nr. cadastral 106528, înscris in cartea funciara a comunei Lumina sub nr. 106528

2.2. **Scopul concesiunii:** imobilul se concesiuneaza pentru constructii cu destinatia de spatii comerciale / activitati comerciale.

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, așa 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 să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redeventa 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 politic, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl 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 protecția mediului, cu modificările și completările 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 măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător de defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(13) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal.

La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului de către proprietarul investiției, sau dacă construcția realizată va putea intra în 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 redeventa 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 sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construcție să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții 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 prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarea acestuia cu aceeași destinație pentru care a fost concesiionat.

În cazul în care 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.

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

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

(20) Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construcție în termen de 12 luni de la data încheierii contractului, sub sancțiunea rezilierii acestuia, de plin drept, și fără intervenția instanțelor judecătorești. De asemenea are obligația de a executa lucrările de construcție în termenul stabilit prin autorizația de construcție. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile 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 Renunțarea la concesiune

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 situtia in care nu intreg 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 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.

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 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 - in situatia in 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 și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuielile sale

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

(4) Concesionarul are dreptul de a solicita acordul concedentului în vederea efectuării operațiilor tehnice de alipire /dezmembrare a imobilului ce face obiectul concesiunii

5.2. 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 notificare 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 să execute orice lucrări de interes public, pe care acesta le consideră a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul .

CAPITOLUL 6 REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

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

6.2 Sursele de finanțare se asigură de concesionar

6.3. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 810 lei/lună. Redevența adjudecată se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea la data licitației publice.

6.4. În termen de 60 zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune , concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2023.

6.5 Plata redevenței pentru anii următori de concesiune se va efectua prin Ordin de plata în contul proprietarului (Comuna Lumina) RO 61 TREZ 23121A300530XXXX deschis la Trezoreria Constanta sau la casieria Primăriei Lumina,

6.6 Pentru neplata la timp a sumelor datorate conform art. 3, concesionarul va suporta obligații de plata accesorie, penalități de 0.10 lei/zi de întârziere, calculate conform legislației în vigoare, începând din prima zi care urmează aceleia când suma devine exigibilă.

6.7. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

6.8. Garanția de participare în cuantum de 200 lei se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației

6.9. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței

6.10. 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

6.11 În termen de 60 zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30 % din redevența anuală datorată concedentului în contul RO11TREZ2315006XXX020070 deschis la Trezoreria Constanta

CAPITOLUL 7. DURATA CONCESIUNII

7.1 Durata concesiunii este de 20 de ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului.

Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL 8-ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

8.1 La licitație pot participa persoane fizice și persoane juridice (agenți economici)

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

8.3 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.

8.4 Garanția de participare în cuantum de 200 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.

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

LICITATIEI

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. Sedința 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

catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

9.6. In cazul in care nu exista cel putin 2 oferte valabile comisia de evaluare va intocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica, 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 maximul de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

2. Capacitatea economico - financiară = maxim 20 puncte;

Ofertantul persoana fizica va prezenta adeverinta de venit eliberata de ANAF iar ofertantul persoana juridica va prezenta ultimul bilant din care rezulta cifra de afaceri. Ofertantul care are soldul cel mai mare obține maximul de puncte. Pentru ceilalți ofertanți 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 punct)
- fiabilitate (5 punct).

9.8 . Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.

9.10. 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.

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 licitații, 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 licitatie publica privind concesionarea imobilului teren in suprafata de 2606 mp, situat in Com.Lumina, Sat Lumina, CF nr.106528, 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 optiune 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 în data concedentului 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 competența instanței de judecată. Concedentul va notifica în data intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această 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 intră 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, 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.

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 instantei rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despagubiri, constand în valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

11.11. In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND PREZENTARE A OFERTELOR SI MODUL DE ELABORARE A ACESTORA

1. Ofertele se redacteaza in limba romana
2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si acesta va contine:

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 adjudecatar al unei licitatii in ultimii trei ani, in urma careia sa fi refuzat incheierea contractului

Anexa 6. Declaratie pe propria raspundere ca este de acord cu prevederile caietului de sarcini si se vor realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini,

-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, 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;

- Adeverinta de venit in cazul persoanelor fizice
- Ultimul bilant contabil din care rezulta cifra de afaceri, in cazul oefertantilor persoana juridica
- Imputernicire daca este cazul.

Nota: certificatele fiscale, certificatele ORC si cazierul 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 200 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 DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA 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 maximul de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

2. Capacitatea economico - financiară = maxim 20 puncte;

Ofertantul persoana fizica va prezenta adeverinta de venit eliberata de ANAF iar ofertantul persoana juridica va prezenta ultimul bilant din care rezulta cifra de afaceri Ofertantul care are soldul cel mai mare obține maximul de puncte. Pentru ceilalți ofertanți 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).

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 declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.

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 redeventa 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 către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză 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 forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând 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 LICITAȚIEI

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 sediul în cu sediul _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului Iasi _____, reprezentata prin administrator _____ 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 2606 mp, intravilan, str. Mare – Gara, nr. 1, Lumina, jud. Constanta, nr. cadastral 106528 identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul se concesiuneaza pentru constructii cu destinatia de spatii comerciale.

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, incheiat 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 cuprisonul 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 anul 2023.
- (3) Începând cu anul 2024, 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 funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația 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 cheltuiala sa. 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 spațiilor de depozitare/ hale industriale/ sedii firma ce va fi construită 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 subconcesiona 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 functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.
- (8) Concesionarul are obligatia intretinerii bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire 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 invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, 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, dacă este posibilă continuarea exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare 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 grija 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 imediat 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 despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

- (4) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri 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) In 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) In cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.
- (7) In 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 de plin drept 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. Decăderea 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 finantatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finantatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substituitoră, 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 substituitoră, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoră 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 rascumpararii se stabilește de comun acord între parti iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecata.

- **XI. Renuntarea la concesiune**

Art. 14

14.1 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 situatia în 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 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.

- 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 concesiunii –

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

- in situatia in 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.

- **XII. Alte clauze**

Art. 15

- (1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în 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) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții 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 național 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 concesiunea terenului în suprafața de 2606 mp din str. Mare - Gara nr. 1, Lumina, jud. Constanța s-a încheiat în 2 (două) 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

FIȘA OFERTANTULUI

**aferentă 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

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

**_____ - ce apartine domeniului privat al Comunei
Lumina, in suprafata de _____ mp, Inscris In Cartea funciara nr.
_____ a comunei Lumina, avand numarul 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 apartine domeniului privat al Comunei Lumina , în suprafata de
_____ mp, înscris în Cartea funciara nr _____ a
comunei Lumina, având numarul 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
incheiate 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)

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al _____ (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

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 adjudecatar
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, 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 concesiionat.

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

Data completării

OFERTANT