



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: <http://www.primariatechirghiol.ro>

FISA DE DATE A PROCEDURII DE VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA

I. Autoritatea contractanta

Denumire: ORASUL TECHIRGHIOI – PRIMARIA ORASULUI TECHIRGHIOI		
Adresa: STR. DR. V. CLIMESCU, NR.24		
Localitate: TECHIRGHIOI	Cod postal: 906100	Tara: ROMANIA
Persoana de contact: Secretar comisie licitatie : Consilier Achizitii Publice, Carmen Cealera Responsabil vanzari imobile patrimoniu U.A.T. Techirghiol conform Dispozitie nr. 535/29.10.2024	Telefon: 0040 241 735622	
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro	Fax: 0040 241 735314	
Adresa Autoritatii contractante: www.primariatechirghiol.ro		

II. Principala activitate sau activitati ale Autoritatii contractante

☐ ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local ☐ agenții naționale ☒ autorități locale ☐ alte institutii guvernate de legea publică ☐ institutie europeană/organizație internaționala ☐ altele (specificați) _____	☒ servicii generale ale administratiilor publice ☐ aparare ☐ ordine publică/siguranța națională ☐ mediu ☐ economico-financiare ☐ sanatate ☐ construcții și amenajarea teritoriului ☐ protectie socială ☐ cultura, religie si activ. recreative ☐ educație ☐ altele (specificați) _____
---	--

Autoritatea contractanta achiziționează in numele altei autoritati contractante

DA ☐ NU ☒



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: <http://www.primariatechirghiol.ro>

Alte informații si/sau clarificari pot fi obținute:

☒ la adresa mai sus menționată

☐ altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)

Date limita de primire a solicitărilor de clarificari

Data: _____

Ora limita : _____

Adresa : str. Dr. V. Climescu nr.24, oras Techirghiol, jud. Constanta, registratura

Data limita de transmitere a răspunsului la clarificari : _____

III. Procedura

1. Procedura selectata:

- ☐ Licitatie cu strigare
- ☐ Licitatie restransa
- ☐ Licitatie restransa accelerata
- ☐ Dialog competitiv
- ☐ Negociere cu anunt de participare
- ☐ Negociere fara anunt de participare
- ☒ Licitatie cu oferte
- ☐ Concurs de solutii

IV. Obiectul contractului

Vanzarea prin licitatie publica a imobilului – teren în suprafață de 100 m.p., situat in oras Techirghiol, Bdul Victoriei, nr. 3B, judet Constanta. Potrivit Certificatului de Urbanism nr. 076 din 26.03.2026, terenul face parte din U.T.R. 1 A, nu respectă condițiile unui lot construibil, conform R.L.U. și art. 30 din H.G.R. nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

V. Criterii de calificare si/sau selectie

Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna :

- **OFERTA** - (cererea de participare la licitatie, conform anexei nr. 2) la Sediul (Registratura) Primariei Orasului Techirghiol, pana la data si ora limita pentru depunerea stabilita in anunt, care are anexa doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

! Pe plicul exterior se vor inscripționa următoarele:



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: <http://www.primariatechirghiol.ro>

„Documente de calificare”- numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia **MENTIONANDU-SE CLAR:” A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE _____ORA_____”**

! Pe plicul interior se vor inscripiona urmatoarele:
„OFERTA FINANCIARA IN ORIGINAL”, numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia.

Documente necesare:

A. PERSOANA JURIDICA STRAINA:

PLICUL EXTERIOR

1) Documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- + Certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului;
- + Certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;
- + Statutul si Actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere legalizata a pasajelor semnificative (copie);
- + Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, potrivit formularului din anexa nr. 3, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- + Declaratie pe propria raspundere privind respectarea prevazuta la punctul 13.2 din caietul de sarcini – Anexa nr. 7;
- + Imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- + Certificat/Adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul/punctul de lucru, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor –forma de prezentare: original sau copie legalizata;
- + Certificat privind plata obligatiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. -forma de prezentare: original sau copie legalizată

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.



2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- + Dovada achitarii Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;
- + Dovada achitarii Taxei de participare, in valoare de 300 euro;
- + Dovada achitarii Garantiei de participare de 940 euro.

Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a Taxei de participare la licitatie se poate achita prin urmatoarele forme:

- prin virament in contul Orasului Techirghiol, C.U.I.-4300540, RO03TREZ23621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Eforie.

Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se poate achita prin urmatoarele forme:

- prin virament in contul Orasului Techirghiol, C.U.I.-4300540 RO28TREZ2365006XXX001024, deschis la Trezoreria Eforie;

Nota: Plata Garantiei, Taxei de participare din documentatia de atribuire - se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuarii platii)

PLICUL INTERIOR

- + Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr. 5 – (se puncteaza cu 40 puncte);
- + Capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare, respectiv pretul intreg al imobilului sau in cazul achitarii in rate – prima rata- (se puncteaza cu 40 puncte);
- + Protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere formular anexa nr. 4 – (se puncteaza cu 15 puncte);
- + Conditii specifice impuse de natura bunului licitat – declaratie pe propria raspundere, formular anexa nr. 6 – (se puncteaza cu 5 puncte).

B. PERSOANA JURIDICA ROMANA:

PLICUL EXTERIOR

1) Documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- + Certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului - copie;
- + Certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;
- + Copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative;



- + Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, potrivit formularului din anexa nr. 3, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- + Declaratie pe propria raspundere privind respectarea prevazuta la punctul 13.2 din caietul de sarcini – Anexa nr. 7;
- + Imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- + Certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul/punctul de lucru, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – -forma de prezentare: original sau copie legalizata;
- + Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. -forma de prezentare: original sau copie legalizată

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- + Dovada achitarii Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;
- + Dovada achitarii Taxei de participare, in valoare de 300 euro;
- + Dovada achitarii Garantiei de participare de 940 euro.

Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a Taxei de participare la licitatie se poate achita prin urmatoarele forme:

- prin virament in contul Orasului Techirghiol, C.U.I.–4300540, RO03TREZ23621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Eforie.

Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se poate achita prin urmatoarele forme:

- prin virament in contul Orasului Techirghiol, C.U.I.–4300540 RO28TREZ2365006XXX001024, deschis la Trezoreria Eforie;

Nota: Plata Garantiei, Taxei de participare din documentatia de atribuire - se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuarii platii)



PLICUL INTERIOR

- + Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr. 5 – (se puncteaza cu 40 puncte);
- + Capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare, respectiv pretul intreg al imobilului sau in cazul achitarii in rate – prima rata- (se puncteaza cu 40 puncte);
- + Protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere formular anexa nr. 4 – (se puncteaza cu 15 puncte);
- + Conditii specifice impuse de natura bunului licitat – declaratie pe propria raspundere , formular anexa nr. 6 – (se puncteaza cu 5 puncte).

C. PERSOANA FIZICA:

PLICUL EXTERIOR

1) Documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- + Act de identitate- copie;
- + Imputernicire notariala in origina/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- + Certificat/Adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul/punctul de lucru, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – -forma de prezentare: original sau copie legalizata;
- + Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. -forma de prezentare: original sau copie legalizată;
- + Declaratie pe propria raspundere privind respectarea prevazuta la punctul 13.2 din caietul de sarcini – Anexa nr. 7.

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.



2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- + Dovada achitarii Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;**
- + Dovada achitarii taxei de participare, in valoare de 300 euro;**
- + Dovada achitarii Garantiei de participare de 940 euro.**

Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a Taxei de participare la licitatie se poate achita prin urmatoarele forme:

- prin virament in contul Orasului Techirghiol, C.U.I.-4300540, RO03TREZ23621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Eforie.

Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se poate achita prin urmatoarele forme:

- prin virament in contul Orasului Techirghiol, C.U.I.-4300540 RO28TREZ2365006XXX001024, deschis la Trezoreria Eforie;

Nota: Plata Garantiei, Taxei de participare din documentatia de atribuire - se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuarii platii)

PLICUL INTERIOR

- + Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr. 5 – (se puncteaza cu 40 puncte);**
- + Capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare, respectiv pretul intreg al imobilului sau in cazul achitarii in rate – prima rata- (se puncteaza cu 40 puncte);**
- + Protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere formular anexa nr. 4 – (se puncteaza cu 15 puncte);**
- + Conditii specifice impuse de natura bunului licitat – declaratie pe propria raspundere , formular anexa nr. 6 – (se puncteaza cu 5 puncte).**

VI. Prezentarea ofertei

1) Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2) Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiara pentru teren în suprafață de 391 m.p., situat in Oras Techirghiol, strada Dimitrie Cantemir, nr. 18, lot 3, judet Constanta, identificat cu numar cadastral 105802, inscris in cartea funciara nr. 105802 se va prezenta ferm in euro/mp.



3) Garantie de participare	-Garantia de participare la licitatie - egala cu 10% din pretul de pornire – include TVA – 1525 euro (plata se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuarii platii) ; -taxele de participare si documentatiei de atribuire si garantia de participare sunt valabile pentru o singura licitatie si se vor achita cu ordin de plata vizat de banca pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie. -ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, garantia de participare la licitatie. -Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului. -Garantia de participare a ofertantului castigator face parte din pretul bunului adjudecat. In cazul achitarii in rate a pretului de vanzare, garantia de participare se include in pret la achitarea primei rate. -In cazul in care nu se va incheia contractul de vanzare-cumparare in termenii stabiliti prin prezentul caiet de sarcini, din vina adjudecatorului, acesta va fi decazut din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si va pierde garantia de participare constituita.
4) Clarificari	(1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. (2) Vanzatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. (3) Vanzatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. (4) Fără a aduce atingere prevederilor <u>alin. (2)</u>, vanzatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. (5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vanzatorul în imposibilitatea de a respecta



	termenul prevăzut la <u>alin. (4)</u> , acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
5) Modul de prezentare a ofertei	a) adresa la care se depune oferta : registratura Primariei orasului Techirghiol, str. Dr. V. Climescu nr. 24, jud. Constanta, cod 906100; b) data limita pentru depunerea ofertei: _____ ora _____ c) numarul de exemplare in copie – 1; d) numarul de exemplare in original – 1; Ofertele cuprinzand dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, taxei documentatiei de atribuire, documentele de calificare, propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate, astfel: - Plicul exterior – va contine dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, taxei documentatiei de atribuire documentele de calificare si se va inscripiona „Documente de calificare”- numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sa sediul social al acestuia MENTIONANDU-SE CLAR:” A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE _____ ORA _____” - Plicul interior – va contine documentele privind oferta financiara in original, capacitatea economico-financiara, declaratie protectia mediului inconjurator, condiții specifice impuse de natura bunului imobil licitat-declaratie pe proprie raspundere a persoanei juridice-administrator/ /persoanei fizice; - Se va inscripiona „OFERTA FINANCIARA IN ORIGINAL”, numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia
6) Posibilitatea retragerii sau modificarii ofertei	1. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate; 2. Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata la cap.VI. pct.5, lit.a, sau dupa data si ora limita stabilite la cap.VI.pct.5, lit.b.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: <http://www.primariatechirghiol.ro>

7.) Deschiderea ofertelor	Data, ora si locul deschiderii ofertelor: _____, ora _____ Sediul Primariei orasului Techirghiol, str. Dr. V. Climescu nr.24, jud. Constanta , sala de sedinte Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere: -Reprezentantii firmelor ofertante, vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului
---------------------------	--

VII. 1.Criteriile de atribuire ale contractului de vanzare sunt:

- a) cel mai mare nivel al pretului de pornire;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d)conditii specifice impuse de natura bunului licitat.

VIII. 1.Ponderea fiecarui criteriu se stabileste dupa cum urmeaza:

- a) cel mai mare nivel al pretului de pornire – 40%
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - 40%
- c) protectia mediului inconjurator – 15%
- d)conditii specifice impuse de natura bunului licitat – 5%.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct. VIII, alin.1.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

IX. Atribuirea contractului/incheierea contractului de vanzare-cumparare

Toate clauzele contractuale cuprinse in caietul de sarcini, sunt imperative si nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se intelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.