

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică
a bunului imobil în suprafața de 2.340 m.p. teren
aflat în proprietatea privată a comunei Timișești

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în satul Dumbrava, Fdt. Gării nr. 1, comuna Timisesti, judetul Neamt - teren în suprafață de 2.340 m.p., evidentiat în CF 52140, nr. cadastral 52140. Imobilul se află în proprietatea privata a comunei Timisesti, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu oferta în plic, în baza prezentului caiet de sarcini și a Hotărârii consiliului local Timișești nr. din ...2025.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim de pornire al licitației este de 24.307 lei și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv art. 363 alin. (6) din Codul Administrativ, ca fiind valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin Raportul de evaluare nr.20.2 din 6.11.2024 întocmit de evaluator ANEVAR Carmen Dancea și valoarea de inventar a imobilului.

3.2. Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu aceasta valoare, calculată, în respectarea dispozițiilor alin.(6) al art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3.3. Termenul de valabilitate al ofertei nu va fi mai mic de 60 de zile de la data limită de depunere a ofertelor.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

- Imobilul este situat în intravilanul satului Dumbrava, Fdt. Gării nr.1, comuna Timisesti, judetul Neamt, este in suprafața de 2.340 m.p. teren din care:

512 mp. teren intravilan curti-constructii, imprejmuit partial cu gard de plasă de sîrmă între punctele 78-64 și cu limită construcție, gard de beton, gard de lemn între punctele 110, 109-27,28,

1.828 mp. teren extravilan arabil, imprejmuit partial cu gard de lemn între punctele 40,42-44 și cu gard plasă de sîrmă între punctele 76,70-100,28, evidentiat în CF 52140, nr. cadastral 52140.

I.5. TERMENE

5.1. Licitatia va avea loc, potrivit anuntului de licitatie publicat in :

- Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
- un cotidian de circulatie nationala;
- un cotidian de circulatie locala;
- pe pagina oficiala de internet a Comunei Timisesti;
- la sediul Primariei Comunei Timisesti pe panoul de afișaj;
- prin canale publice de comunicatii electronice, dacă se considera necesar.

5.2. Primaria comunei Timisesti judetul Neamt organizeaza conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, licitatie publica pentru vanzare:

- imobil in suprafața de 2.340 m.p. teren, din care 512 mp. - curti-constructii si 1.82 8mp. - arabil, evidentiat în CF 52140, nr. cadastral 52140.

5.3. Licitatia va avea loc în data de **16 aprilie 2025**, ora **11:00**, la sediul **Căminului cultural Timișești, strada Rafael Anton nr. 4 în sala de sedință a consiliului local.**

5.4. Termenul limită de depunere a ofertelor este de **15 aprilie 2025, ora 16:00**, la sediul Primăriei comunei Timisesti, Compartiment Relații cu publicul și secretariat administrativ.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

6.1. Cumpărătorul va achita prețul integral la data încheierii contractului de vanzare-cumparare la Biroul notarului public.

6.2. Garanția de participare se va scadea din pretul de adjudecare înainte de încheierea contractului de vanzare-cumparare încheiat în forma autentică, în situația în care aceasta a fost depusă prin ordin de plată bancar.

I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

7.1. Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **729 lei**, reprezentând 3% din pretul de pornire al licitației stabilit prin raportul de evaluare și Hotărârea consiliului local Timisesti.

7.2. Garanția poate fi constituită astfel:

- în lei, prin ordin de plată bancar depus în contul Comunei Timisesti, cod fiscal **2614252**, cont nr. **RO30TREZ4935006XXX000089** deschis la **Trezoreria Orasului Tirgu Neamt**, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil teren în suprafața de 2.340 mp. situat în sat Dumbrava, Fdt. Gării nr.1 comuna Timisesti, județul Neamt;
- constituită prin depunere la casieria autorității contractante.

I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

8.1. Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și oferta de participare la licitație.

8.2. Ofertele vor fi transmise în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, ce vor fi înregistrate la compartimentul Compartimentul Relații cu publicul și secretariat administrativ al Primăriei comunei Timisesti, cu precizarea datei și orei înregistrării.

8.3. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul va conține:

- fișa cu informații a ofertantului și declarația de participare a ofertantului semnată, fără îngroșături, ștersături sau modificări;
- actele doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului prevăzute la pct.III din instrucțiuni pentru ofertanți;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

8.4. **Pe plicul interior** se înscrie numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia. În plic se va afla oferta propriu-zisă.

8.5. Având în vedere importanța asigurării unei utilizări raționale și eficiente din punct de vedere economic criteriile de atribuire sunt următoarele:

- a. **cel mai mare preț oferit** – 40%;
- b. **capacitatea economico-financiară a ofertantului** – 35% ;
- c. **protecția mediului înconjurător** – 25%.

8.6. În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

8.7. Comisia de evaluare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

8.8. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile comisiei de evaluare se iau cu votul majorității membrilor.

8.9. Licitație este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

8.10. Depunerea fisei cu informații a ofertantului, a declarației de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație și a prevederilor prezentului caiet de sarcini.

8.11. Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei de licitație, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 8.3 .

8.12. După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare întocmește primul proces-verbal în care va consemna rezultatul analizei. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

8.13. Președintele comisiei dă citire ofertelor valabile, publicațiilor de vânzare, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

8.14. Se trece la desfășurarea licitației prin deschiderea plicurilor interioare depuse de către ofertanți.

8.15. După deschiderea plicurilor interioare se analizează ofertele de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate prevăzute la punctul 8.5.

8.16. După analizarea ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește un al doilea proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

8.17. Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire prevăzute la pct. 8.5.

8.18. 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.

8.19. Dacă nu se vor califica cel puțin două oferte se va întocmi de către comisia de evaluare un proces-verbal ce se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare, urmând ca procedura licitației să se repete în 30 zile calendaristice. Pentru cea de a doua licitație publică va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

8.20. Dacă la cea de a doua licitație se califica o singură ofertă se va proceda astfel:

- dacă oferta calificată este cel puțin egală cu prețul de pornire la licitație, aceasta va fi declarată câștigătoare;
- dacă oferta calificată este mai mică decât prețul de pornire la licitație bunul va fi retras de la vânzare.

8.21. Dacă procedura licitației se reia anunțul se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru repetarea procedurii. Dacă termenul de zile pentru repetarea procedurii cade într-o zi nelucrătoare licitația publică se va organiza în următoarea zi lucrătoare.

8.22. Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului.

8.23. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

8.24. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 20 zile calendaristice de la data informării ofertanților, în scris, cu confirmare de primire despre decizia referitoare la atribuirea contractului.

I.9. SOLUTIONAREA LITIGIILOR/CONTESTATIILOR

Împotriva modului de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare se poate face contestație conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

I.1 Generalități

1.1. Licitatia se va desfasura conform prevederilor Hotaririi Consiliului local al comunei nr. din /2025 cu anexele aferente:

- Studiul de oportunitate - Anexa nr.1;
- Caietul de sarcini - Anexa nr. 2.

1.2. Procedura licitației este licitația publică deschisă cu oferta în plic.

1.3. La licitație pot participa persoane fizice și juridice române sau străine, care au cumpărat prezentul caiet de sarcini, accepta studiul de oportunitate întocmit de primaria comunei Timisesti și caietul de sarcini.

II.2 Criterii de evaluare a ofertelor

2.1. Oferta trebuie să fie cel puțin egală cu prețul minim de pornire al licitației care este de 24.307 lei.

2.2. Având în vedere importanța asigurării unei utilizări raționale și eficiente din punct de vedere economic ponderea fiecărui criteriu de atribuire este următoarea

a. **cel mai mare preț oferit** – 40%; Pentru criteriul cel mai mare preț oferit, prețul ofertei are o pondere de 40% din total și îi corespunde un maxim de 40 de puncte. Algoritm de calcul : oferta cu prețul cel mai mare obține 40 de puncte, iar punctajul celorlalte oferte admisibile se calculează folosind formula $\text{Punctaj} = 40 \times (\text{prețul ofertei luate în calcul}) / (\text{prețul ofertei cu prețul cel mai mare})$;

b. **capacitatea economico-financiara a ofertantului** – 35% (capital social - 5%, cifra de afaceri– 15 %, profitul brut– 15%);

In cazul persoanelor juridice:

b 1. **Capitalul social.** Pentru persoanele juridice cu un capital social:

- între 200 lei- 500 lei – 2 p
- între 501 lei- 1000 lei – 3 p
- peste 1001 lei – 5 p

b 2. **Cifra de afaceri.** Pentru persoanele juridice cu o cifra de afaceri:

- între 15000 lei – 30000 lei – 5 p
- între 30001 lei – 60000 lei – 10 p
- peste 60001 lei – 15 p

b. 3 **Profitul brut.** Pentru persoanele juridice cu un profit brut:

- între 5000 lei – 10000 lei – 5 p
- între 10001 lei- 20000 lei – 10 p
- peste 20001 lei- 15 p.

In cazul persoanelor fizice:

Pentru prezentare extras de cont sau depozit bancar pe numele ofertantului, cu o valoare minima a pretului de pornire a licitatiei se va acorda punctajul de 35p. In cazul neprezentarii documentelor justificative solicitate de autoritatea contractanta nu se va acorda punctaj.

c. **protectia mediului înconjurător** – 25%.

Pentru prezentarea de catre persoanele juridice, a declaratiei pe propria raspundere a administratorului privind asumarea raspunderii in legatura cu respectarea legislatiei mediului inconjurator se vor acorda 25 p. Pentru prezentarea de catre persoanele fizice, ofertanti, a declaratiei pe propria raspundere privind asumarea raspunderii in legatura cu respectarea legislatiei mediului inconjurator se vor acorda 25 p. In cazul neprezentarii documentelor solicitate, nu se va acorda punctaj.

Punctajul maxim total:100 p.

Ierarhia ofertelor va fi stabilita pe baza obtinerii celui mai mare punctaj total. O oferta poate obtine un maxim de 100 de puncte. Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat cu ofertantul a carui oferta intruneste cel mai mare punctaj.

III.3 Instrucțiuni privind conținutul și depunerea documentelor de participare la licitație

3.1. Documentele ce urmează a fi depuse sunt:

- fișa ofertantului persoană fizică sau juridică
- declarația de participare a ofertantului persoană fizică sau juridică
- documentele de capacitate

3.1.1 Pentru persoanele juridice documentele sunt:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și a taxei de participare;
- Copie ordin de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare / scrisoare de garanție bancară în favoarea Comunei Timișești;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Document eliberat de către Registrul comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
- Împuternicire notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător;
- Balanța la 28 februarie 2025;
- Declarație pe propria răspundere a administratorului societății privind asumarea răspunderii în legătură cu respectarea legislației mediului înconjurător.

3.1.2. Pentru persoanele fizice documentele sunt:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și a taxei de participare;
- Copie ordin de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare / scrisoare de garanție bancară în favoarea Comunei Timișești;
- Copie de pe actul de identitate;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Împuternicire notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.
- Extras de cont care să dovedească capacitatea financiară a persoanei fizice de achiziție a bunului imobil, cu o valoare minimă a prețului de pornire a licitației sau dovada depozit bancar;
- Declarație pe propria răspundere privind asumarea răspunderii în legătură cu respectarea legislației mediului înconjurător.

3.1.3. Nu va putea participa la licitație persoana juridică sau persoana fizică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

3.2. La depunerea documentelor se va proceda astfel:

3.2.1 Documentele de capacitate se vor depune într-un plic exterior pe care se va specifica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta - LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA BUNULUI

IMOBIL TEREN ÎN SUPRAFATA DE 2.340 M.P., situat in satul Dumbrava, Fdt. Gării nr. 1, comuna Timisesti, judetul Neamt.

Plicul va contine:

- fisa cu informatii a ofertantului și declaratia de participare a ofertantului semnată, fără îngroșături, ștersături sau modificări;
- actele doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantului prevăzute la pct. III;
- actele doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

- PE PLICUL EXTERIOR SE VA FACE MENȚIUNEA A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 16 APRILIE 2025, ORA 11:00 si se va aplica stampila si semnatura ofertantului in cazul persoanelor juridice, doar semnatura ofertantului in cazul persoanei fizice.

3.2.2. Oferta propriu-zisă se va depune in plicul interior, pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului si domiciliul sau sediul social al acestuia.

IV.4 Procedura de depunere a ofertelor

4.1. Ofertantii vor depune ofertele la Compartimentul Relații cu publicul și secretariat administrativ al Primariei comunei Timisesti, care se vor inregistra, in ordinea primirii lor, in registrul care se afla la sediul Primariei, pina in prezinta licitatiei la ora 16⁰⁰.

4.2. Obținerea documentatiei de catre persoanele interesate se va face astfel:

4.2.1 inaintarea unei solicitari de punere la dispozitie a documentatiei de atribuire, inregistrata la autoritatea contractanta, cu mentionarea modului de punere la dispozitie, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic;

4.2.2 autoritatea contractanta va pune la dispozitia persoanei interesate documentatia de atribuire in maxim 4 zile lucratoare de la primirea solicitarii;

4.2.3 persoana interesata poate solicita clarificari privind documentatia de atribuire de la autoritatea contractata;

4.2.4 autoritatea contractanta va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati in termen de 5 zile lucratoare de la primirea solicitarii;

4.2.5 autoritatea contractanta va inainta raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele care au obtinut documentatia de atribuire, fara a dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective;

4.2.6 autoritatea contractanta va transmite raspunsul la orice clarificare solicitata cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita de depunere a ofertelor, respectiv data de 15.04.2025;

4.2.7 in situatia netransmiterii in timp util a solicitarilor de clarificare privind documentatia de atribuire autoritatea contractanta va raspunde in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data de 15.04.2025.

4.3. Licitația va avea loc in data de 16.04.2025, ora 11:00, la sediul Căminului cultural Timișești, strada Rafael Anton nr. 4, comunei Timisesti, în sala de ședințe a consiliului local.

4.4. Termenul limită de depunere a ofertelor este de 15.04.2025, ora 16:00, la sediul Primariei comunei Timisesti, Compartiment Relații cu publicul și secretariat administrativ.

V.5 Protecția datelor

5.1 Autoritatea contractantă va asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de catre ofertantii persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care dezvăluirea informațiilor in cauză ar aduce prejudicii intereselor legitime ale respectivelor persoane, in ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

5.2. Prin informatii confidentiale se intelege oricare si toate informatiile legate de afacerile celeilalte parti si/sau oricare si toate informatiile legate de vanzarea prin prezenta licitatie, care nu sunt disponibile publicului larg.

5.3. Autoritatea contractanta nu va mai fi tinuta sa respecte obligatia de confidentialitate, daca informatia confidentiala este ceruta de o autoritate publica competenta conform legislatiei in vigoare sau daca informatia confidentiala este sau devine cunoscuta public fara nici o implicare din partea autoritatii contractante sau daca ofertantul îl autorizează în mod expres si în scris sa dezvaluie informatiile confidentiale respective.

5.4. În acest sens ofertantii persoane fizice sau juridice au obligatia de a completa o declaratie conform anexei nr.8.

VI.6 Calendarul licitatiei

6.1. Lansarea anunțului publicitar pana la data de 26 martie 2025.

6.2. Documentele se pot procura începând cu data de 27 martie 2025, ora 8:00 de la Compartimet Relații cu publicul și secretariat administrativ al Primăriei comunei Timisesti.

6.3. Termenul limita de depunere a ofertelor este 15 aprilie 2025, ora 16, la Compartimet Relații cu publicul și secretariat administrativ al Primăriei comunei Timisesti.

6.4. Deschiderea licitației în data de 16 aprilie 2025, ora 11:00, la Căminul cultural Timișești, strada Rafael Anton nr. 4, în sala de ședinte a consiliului local.

VII.7 Precizari privind garantia de participare la licitatie

7.1. Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

7.2. Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, dupa semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător, într-un termen de 5 zile lucratoare de la solicitarea scrisa a ofertantului respins.

7.3. Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care, din culpa sa nu semnează contractul în termenul prevazut la art. 12.2.

7.4. Valoarea garanției de participare este de 729 lei.

7.5. Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 60 de zile de la data limită depunerii ofertelor.

VIII.8 Precizari privind componenta si competenta comisiei de evaluare a ofertelor

8.1. Comisia de evaluare este compusă din 5 membri.

8.2. Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un supleant, cu exceptia reprezentantului structurii teritoriale al Agentiei Naționale de Administrare Fiscală.

8.3. Dintre membrii comisiei de evaluare vor face parte obligatoriu:

- doi reprezentanți ai consiliului local Timișești, un membru și un supleant;
- un reprezentant al structurii teritoriale al Agentiei Naționale de Administrare Fiscală.

8.4. Componența comisei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleantii se vor stabili prin dispozitie a primarului comunei Timișești.

8.5. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia vor fi numiți de vânzator dintre reprezentantii acestuia in comisie.

8.6. Comisia de evaluare a ofertelor răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- a) analizarea si selectarea ofertelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
- b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- c) analizarea si evaluarea ofertelor cuprinse in plicul interior;
- d) intocmirea proceselor-verbale ale licitatiei;
- e) desemnarea ofertei castigatoare.

f) întocmirea raportului privind licitația în termen de 1 zi lucrătoare și transmiterea acestuia autorității contractante.

8.7. Nu poate fi membru al comisiei de evaluare a ofertelor persoanele care sunt:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

8.8. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu va putea fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

8.9. Membrii comisiei de evaluare, inclusiv supleanții care înlocuiesc un membru al comisiei de evaluare vor completa o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, pe propria răspundere, înainte de începerea licitației propriu-zise, care se va păstra la dosarul licitației.

8.10. În caz de incompatibilitate președintele comisiei de evaluare va lua act despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

IX.9 Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondența și relațiile între părți

9.1. Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

9.2. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

9.3. În cazul în care Primăria Timișești și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

X.10 Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele depuse de ofertanți

10.1. Documentele depuse de ofertant(i), vor fi ștampilate și semnate de ofertant sau persoana împuternicită legal, în cazul persoanelor juridice și semnate de ofertant sau persoana împuternicită legal, în cazul persoanelor fizice.

10.2. Pentru documentele ce se depun în copie se va menționa pe fiecare pagină “confirm autenticitatea prezentului document”, ștampila și semnatura ofertantului sau a persoanei împuternicite legal, în cazul persoanelor juridice și semnatura ofertantului sau a persoanei împuternicite legal, în cazul persoanelor fizice.

XI.11 Precizări privind anularea licitației

11.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

11.1.1. se constată erori sau omisiuni în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire care au ca efect încălcarea principiilor: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe;

11.1.2. autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor la încălcarea principiilor: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe.

11.2. Anularea se face printr-o decizie de anulare a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților la procedura de atribuire, în termen de cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, arătând motivele și încetarea obligațiilor pe care ofertanții și le-au creat prin depunerea ofertelor.

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

XII.12 Precizari privind contractul de vanzare-cumparare

12.1. Contractul de vanzare-cumparare se va încheia în forma scrisa, la biroul unui notar public, în limba română, în două exemplare.

12.2. Perfectarea contractului de vanzare-cumparare se va realiza în termen de 20 zile calendaristice de la data informării ofertanților, în scris, cu confirmare de primire despre decizia referitoare la atribuirea contractului. În cazul în care cumpărătorul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română, contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o limbă aleasă de acesta, câte unul pentru fiecare parte. Însă în caz de litigiu exemplarele în limba română prevalează.

12.3. Cumparatorul va achita pretul integral la data încheierii contractului de vanzare-cumparare la biroul notarului public.

12.4. Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vanzarea se vor suporta de cumparator, potrivit prevederilor legale în vigoare.

12.5. În situația în care nu se încheie contractul în termenul prevăzut la punctul 11.2, din culpa cumpărătorului sau datorită refuzului său nejustificat acestuia nu i se va restitui garanție de participare, suma reținută reprezentând plata daunelor – interese pentru neîndeplinirea acestei obligații.

12.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se va anula, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

12.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12.8. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 12.6.

XIII.13 Dispozitii finale

13.1. Costul documentelor licitației:

- caietul de sarcini – 10 lei la care se va adauga, dacă este cazul costul transmiterii acesteia;
- taxa de participare - 500 lei.

13.2. Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la Compartimentul Relații cu publicul și secretariat administrativ al comunei Timisesti începând cu data de 27.03.2025.

13.3. Costul achiziționării caietului de sarcini și taxa de participare nu se returnează.

13.4. Garanția de participare la licitație se va returna ofertanților declarați respinși și nu se va returna în situațiile prevăzute la punctul 12.5 al prezentului caiet de sarcini.

XIV. 14 Dosarul licitației

14.1. Dosarul licitației va cuprinde următoarele:

- a) studiul de oportunitate ;
- b) hotărârea de aprobare a vânzării;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;

- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de vânzare-cumpărare;
- i) procesul-verbal de predare-primire a bunului/bunurilor.

14.2. Dosarul licitației are caracter de document public.

14.3. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

XV. 15 Formulare anexa la prezentul caiet de sarcini

- Anexa nr. 1 – fisa ofertant persoana juridica;
- Anexa nr. 2 – fisa ofertant persoana fizica;
- Anexa nr. 3 – declaratie de participare persoana juridica;
- Anexa nr. 4 – declaratie de participare persoana fizica;
- Anexa nr. 5 – oferta persoana fizica si juridica;
- Anexa nr. 6 – cerere returnare garantie de participare persoana fizica si juridica.
- Anexa nr. 7 – declaratie de consimțământ privind utilizarea datelor cu caracter personal
- Anexa nr. 8 – declaratie de comunicare a informatiilor confidențiale ale ofertantului persoana fizică sau juridică

ATENȚIE!

Prețul de pornire al licitației este ferm și stabilit pentru întregul obiectiv.

Cade în sarcina cumpărătorului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara.

Președinte de ședință,

Initiatorul
proiectului de hotarire
Primar,
Marculeț Vasile

Avizat
pentru legalitate
Secretar general,
Nistor Corina-Maria

Anexa nr. 1 - fisa ofertant persoana juridica

Ofertant persoana juridica

Nr. _____ din _____

FISA OFERTANTULUI pentru cumparare:

- m.p. teren apartinand domeniului privat al comunei Timisesti -

1) OFERTANT _____

2) SEDIUL SOCIETATII/ADRESA _____

3) TELEFON _____

4) REPREZENTANT LEGAL _____

5) FUNCTIA _____

6) COD FISCAL _____

7) NR. INREG. LA REGISTRUL COMERTULUI _____

8) NR. CONT _____

9) BANCA _____

10) CAPITAL SOCIAL (mii lei) _____

11) CIFRA DE AFACERI (mii lei) _____

12) SEDIUL SUCURSALELOR/FILIALELOR LOCALE – daca este cazul

13) CERTIFICATELE DE INMATRICULARE A SUCURSALELOR LOCALE – daca este cazul _____

Data: _____

Ofertant PJ:

Semnatura

Anexa nr. 2 – fisa ofertant persoana fizica

FISA OFERTANTULUI pentru cumparare :

- m.p. teren apartinand domeniului privat al comunei Timisesti -

- 1) OFERTANT _____
- 2) ADRESA _____
- 3) TELEFON _____
- 4) IMPUTERNICIT _____
- 5) CNP _____
- 6) NR. CONT _____
- 7) BANCA _____

Data: _____

Ofertant:

Semnatura

Anexa nr. 3 – declaratie de participare persoana juridica

Ofertant

Nr. _____ din _____

DECLARATIE DE PARTICIPARE pentru vanzare:

- suprafata de teren
apartinand domeniului privat al comunei Timisesti -

Catre,

Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia _____ din data de

Prin prezenta,

Noi, _____

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica pentru vânzare :

_____,
organizata in data de _____, ora _____ de catre Primaria comunei
Timisesti, jud. Neamt.

Am luat la cunostinta de conditiile de participare, a conditiilor pentru incheierea si de
incetare a contractului, a conditiilor respingerii ofertei, de pierdere a garantiei de participare
la licitatie prevazute in instructiunile de licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in
conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____.

La locul, data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea ofertelor din
partea noastra va participa _____ sa ne reprezinte si sa semneze
actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data: _____

Ofertant:

Semnatura

Anexa nr. 4 – declaratie de participare persoana fizica

DECLARATIE DE PARTICIPARE pentru vanzare:

- suprafata de teren
apartinand domeniului privat al comunei Timisesti -

Catre,

Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia _____ din data de

Prin prezenta,

Noi, _____

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica pentru vânzare :

_____,
organizata in data de _____, ora _____ de catre Primaria comunei
Timisesti, jud. Neamt.

Am luat la cunostinta de conditiile de participare, a conditiilor pentru incheierea si de
incetare a contractului, a conditiilor respingerii ofertei, de pierdere a garantiei de participare
la licitatie prevazute in instructiunile de licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in
conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____.

La locul, data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea ofertelor din
partea noastra va participa _____ sa ne reprezinte si sa semneze
actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data: _____

Ofertant:

Semnatura

O F E R T A

NR. _____ DIN _____
(doar pentru persoanele juridice)

CATRE,
COMUNA TIMISESTI
Judetul Neamt

S T I M A T E O R G A N I Z A T O R

Urmare a anuntului dumneavoastra, prin care ati lansat invitatia de participare la licitatie pentru vanzarea bunului imobil _____ situat in _____ , avem placerea sa va prezentam oferta noastra, intocmita in baza “ Instructiunilor pentru ofertanti” pe care ati avut amabilitatea sa le puneti la dispozitie, in termenel si conditiile alaturate privind:

I. O B I E C T U L

Bun imobil , situat in intravilanul satului , comuna Timisesti, judetul Neamt, in suprafata de m.p..

1.1 Pretul oferit este lei.

1.2 Domiciliul/sediul actual este in , str. , nr. , bl. , sc. , sector/judet , localitate

1.3 Termenul de valabilitate al ofertei zile .

Declar ca am luat act ca in cazul nerespectarii pretului din prezenta oferta sunt de acord cu anularea vanzarii, urmand sa suport toate consecintele ce deriva din conditiile contractului de vazare si ale caietului de sarcini.

O F E R T A N T

(denumirea PJ / numele si prenulele PF/reprezentantului legal al PJ)

Semnatura si stampila,

Anexa nr. 6 – cerere returnare garantie de participare persoana fizica si juridica

Participant la licitatie _____
(denumirea/numele/adresa/datele de identificare)

C E R E R E

Subsemnatul, _____, cod fiscal/cnp _____
prin prezenta solicit restituirea garantiei de participare la licitatie privind (denumirea licitatiei)

_____,
in valoare de _____ lei, achitata cu OP/chitanta nr. _____ din _____.

Restituirea se va face in contul nr. _____
deschis la (banca) _____.

Data:

Semnatura:

Anexa nr. 7 – declaratie de consimțământ privind utilizarea datelor cu caracter personal

Declarație de consimțământ

Subsemnatul

Sunt de acord ca institutia publica UAT Timisesti , să fie autorizată să proceseze datele mele personale în următoarele scopuri:

-

Consimțământul în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, precum și furnizarea datelor menționate mai jos sunt voluntare. Acest consimțământ poate fi revocat în orice moment, cu efect ulterior printr-o notificare gratuită către UAT Timisesti. Notificarea de revocare a consimțământului poate fi realizată spre exemplu prin e-mail către primaria_timisesti@yahoo.com sau la secretariatul institutiei. Vă rugăm să aveți în vedere faptul că revocarea consimțământului nu afectează legalitatea utilizării datelor înainte de retragerea consimțământului (notificarea nu are impact retroactiv). Dacă consimțământul nu este acordat sau a fost revocat, datele personale nu vor fi utilizate în scopurile de mai sus. În cazul în care aveți întrebări legate de această declarație de consimțământ sau de protecția datelor de către UAT Timisesti în general, vă rugăm să nu ezitați să ne contactați pentru protecția datelor la adresa de e-mail: primaria_timisesti@yahoo.com sau la sediul acesteia din com. Timisesti, judetul Neamt.

Am înțeles această declarație de consimțământ și sunt de acord cu procesarea datelor mele personale prin canalele de mai sus în scopurile descrise în această declarație de consimțământ.

Data completării: _____

Semnătură : _____

Anexa nr. 8

declaratie de comunicare a informatiilor confidențiale ale ofertantului persoana fizică sau juridică

Declarație de comunicare a informațiilor confidențiale

Subsemnatul

comunic institutiei publice UAT Timisesti ca următoarele informații:

au caracter confidențial si dezvăluirea acestora ar prejudicia interele legitime ale _____
in ceea ce privește:

- secretul comercial _____
- proprietatea intelectuala _____

Data completării: _____

Semnătură : _____