



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOL

PRIMARIA TECHIRGHIOL
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>

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr./.....

CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitatie publica a terenului Lot 2 in suprafata de 960 m.p.
situat in oras Techirghiol, str. Eroilor, nr. 33, judet Constanta
numar cadastral 109837, numar carte funciara 109837,
proprietate privata a Orasului Techirghiol

- anul 2025 -

PROPRIETAR – ORASUL TECHIRGHIOL
SEDIUL - Str. Dr. V. Climescu Nr. 24, oras Techirghiol, judet Constanta



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>

CUPRINS

1. Introducere
2. Date generale
3. Informatii generale privind obiectul vanzarii
4. Obiectul vanzarii
5. Elemente de pret
6. Protectia datelor
7. Obligatiile privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor
8. Conditiiile si regimul de exploatare al imobilului
9. Documentatia de atribuire
10. Anuntul publicitar
11. Comisia de evaluare
12. Reguli privind oferta
13. Conditii de participare la licitatie
14. Determinarea ofertei câștigătoare
15. Anularea procedurii de licitatie
16. Încheierea contractului de vanzare-cumparare
17. Neîncheierea contractului de vanzare-cumparare
18. Sanctiuni
19. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac
20. Dispozitii finale



1. Introducere

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire - vânzare prin licitație publică a imobilului de tip teren în suprafață de 960 m.p., situat în Oras Techirghiol, strada Eroilor, nr. 33, județ Constanța, identificat cu număr cadastral 109837, înscris în cartea funciara nr. 109837 și definesc, după caz și fără a se limita la cele ce urmează, caracteristici referitoare la nivelul calitativ ce trebuie respectat în vederea atribuirii acestuia.

2. Date generale

Proprietar imobil de tip teren : ORAȘ TECHIRGHIOL, cu sediul în Str. Doctor Victor Climescu nr.24, CP 906100, **CUI: 4300540**, Tel.0040-(0)241-735622; fax.0040-(0)241.735314; e-mail: proiecte@primariatechirghiol.ro.

3. Informatii generale privind obiectul vanzarii

În conformitate cu regulamentul de vânzări aprobat în baza H.C.L. nr. 150/13.08.2019 și H.C.L. nr. 177/14.11.2022 care are ca obiect reglementarea și organizarea vânzării prin licitație publică, după caz prin negociere directă, a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Techirghiol, titularul dreptului de proprietate este Orasul Techirghiol, iar competența materială de administrare a bunurilor în cauză este în sarcina Consiliului Local al Orașului Techirghiol.

Vânzarea prin negociere directă/licitație publică se face în conformitate cu OUG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 363 și Legea nr. 50/1991, rep. și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

În sensul regulamentului de vânzări, termenii de mai jos se definesc astfel:

- organizatorul licitației (vanzator/autoritate publică locală) – Primaria orașului Techirghiol, prin structura sa de specialitate, respectiv persoana care conduce ședința de licitație – președintele acesteia, sau persoana desemnată de membrii comisiei de licitație;
- ofertanți – persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul ședinței de licitație, după caz de negociere directă.

Vânzarea se face în baza unui act notarial în formă autentică prin care o persoană, numită vânzător, transmite unei alte persoane, numită cumpărător, proprietatea asupra unui bun, în schimbul unui preț.

Calitatea de vânzător o are U.A.T. Techirghiol, pentru bunurile din domeniul privat al orașului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a orașului Techirghiol se fac venit la bugetul local.



Principiile care stau la baza procedurii de vanzare a bunurilor din domeniul privat al orasului Techirghiol sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vanzarea de bunuri proprietate privata;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de vanzare de bunuri proprietate privata;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de vanzare de bunuri proprietate privata, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de vanzare să aibă dreptul de a deveni proprietar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

4. Obiectul vanzării

Imobilul – teren Lot 2 în suprafață de 960 m.p., situat in Oras Techirghiol, strada Eroilor, nr. 33, judet Constanta, identificat cu numar cadastral 109837, inscris in cartea funciara nr. 109837. Constructiile existente pe teren nu fac obiectul licitatiei.

5. Elemente de pret

- ✚ **Garantia de participare la licitatie - egala cu 10% din pretul de pornire – include TVA - 5760 euro** - (plata se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării platii);
- ✚ **Taxă de participare: 300 euro** - (plata se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării platii);
- ✚ **Taxa Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro** - (plata se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării platii).;
- ✚ **Prețul de pornire** - conform raportului de evaluare : **60 euro/mp.** – include TVA. - (plata se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării platii);
- ✚ **Pretul terenului se poate achita astfel :**

➤ integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.

sau

➤ in IV rate:

-rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;



-rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."

- ✚ In cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.
- ✚ Plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuarii platii.
- ✚ Se va achita diferenta de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, nu este considerata diferenta de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.
- ✚ Contravaloarea operatiunilor notariale va fi suportata de catre cel care a adjudecat terenul vandut prin licitatie publica;
- ✚ Taxa si garantia de participare sunt valabile pentru o singura licitatie si se vor achita cu chitanta sau 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 adjudecatarului, acesta va fi deczut din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si va pierde garantia de participare constituita.

6. Protecția datelor

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.



7. Obligatiile privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor

Cumparatorul are obligatia de a respecta reglementarile prevazute de legislatia privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor si de a obtine toate licentele/avizele/acordurile/autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare.

8. Conditiiile si regimul de exploatare al imobilului

Reglementarile si functiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinatiile admise cu conditionari, destinatiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic, sunt inscise in **certificatul de urbanism nr. 197/04.07.2025** emis de Primaria Orasului Techirghiol, in vederea vanzarii prin licitatie publica, certificat care constituie anexa la caietul de sarcini.

9. Documentatia de atribuire

9.1. Documentatia de atribuire este alcatuita din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) formulare și modele de documente.

9.2. Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul vanzarii;
- b) condiții generale ale vanzarii;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

9.3. Elementele prevăzute la alin. (2) lit. a) includ cel puțin următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vandut;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul vanzarii;

9.4. Vanzatorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

9.5. Documentația de atribuire se întocmește de către vanzator, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre.

9.6. Vanzatorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă.



9.7. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

9.8. Vanzatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

9.9. Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind vanzatorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vanzare;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

9.10. În cazul în care vanzătorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

9.11. Vanzatorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

9.12. Vanzatorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

9.13. Garanția este obligatorie și se stabilește la 10% din pretul de vanzare al imobilului.

10. Anuntul publicitar

10.1. Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, vanzatorul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către vanzator și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:



- a) informații generale privind vânzatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității publice locale de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Vânzatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) vânzatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Vânzatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) vânzatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Vânzatorul 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.



(12) 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.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), vanzatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) 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 alin. (13), 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.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

11. Comisia de evaluare

11.1. La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin H.C.L., care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

11.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

11.3. Membrii comisiei de evaluare sunt:

- a) reprezentanți ai consiliului local;
- b) inspectori din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului;
- c) reprezentat A.N.A.F. .

11.4. Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin H.C.L.;

11.5. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de vanzator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

11.6. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

11.7. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

11.8. Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:

11.9. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vanzatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

11.10. Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.



11.11. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

11.12. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

11.13. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn 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, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- 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 afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.14. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.15. Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

11.16. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

11.17. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acestora se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

11.18. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.



11.19. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

11.20. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

11.21. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

12. Reguli privind oferta

12.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

12.2. Ofertele se redactează în limba română.

12.3. Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

12.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

12.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

12.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

12.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/lot.

12.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator.

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

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

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

12.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vanzatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

12.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (12.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.



12.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

12.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. art. 341 (12) Cod Administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.

12.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

12.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1) - (13) Cod Administrativ.

13. Condiții de participare la licitație

13.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

13.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună :

- **OFERTA** - (cererea de participare la licitație, conform anexei nr. 2) la Sediul (Registratura) Primăriei Orasului Techirghiol, până la data și ora limită pentru depunerea stabilită în anunț, care are anexa două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.



! Pe plicul exterior se vor inscripiona urmatoarele:

„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 Oficiul 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;
-  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 5760 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 efectuării 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 - 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 Oficiul 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 de pe 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;**
- ✚ **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 5760 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

- ✚ a) 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 - 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 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 5760 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 - adeverințe de venit / document emis de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv pretul întreg al imobilului sau în cazul achitării în rate – prima rată- (se punctează cu 40 puncte);
- ✚ Protecția mediului înconjurător – declarație pe proprie răspundere formular anexa nr. 4 – (se punctează cu 15 puncte);
- ✚ Condiții specifice impuse de natura bunului licitat – declarație pe propria răspundere, formular anexa nr.6 – (se punctează cu 5 puncte).

14. Determinarea ofertei câștigătoare

14.1. Vanzatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

14.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către vanzator ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

14.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vanzatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

14.5. Vanzatorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

14.6. Plicurile sigilate se predau de către compartimentul Administrație publică-registratura din cadrul Primăriei Techirghiol, comisiei de evaluare.

14.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele:

- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.



- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

-Ofertantul trebuie sa fie prezent la sedinta de deschidere a ofertelor din plicul exterior si interior, depuse de acesta si sa semneze procesele verbale etapa I si II, sub sanctiunea respingerii ofertei de catre comisia de licitatie.

14.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus.

14.9. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publica locala este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii, respectiv:

-Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

-Ofertele se redactează în limba română.

- Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

-Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către vânzător și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/lot.

- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.

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

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

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

-Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.



- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal al licitației de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

14.10. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

14.11. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal al licitației de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

14.12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

14.14. Formularul de oferta care face parte din caietul de sarcini se va completa în totalitate la rubricile necesare, respectiv:

- adresa și suprafața lotului licitat;
- data și ora licitației;
- numele ofertantului și/sau reprezentantului acestuia;
- prețul oferit în euro/mp. (include TVA);
- sa precizeze data până la care menține oferta valabilă (nu trebuie să depășească 90 zile);
- sa semneze oferta.

14.15. Orice dată nespecificată sau omisă în oferta, se consideră de către comisia de licitație neconformă și se va respinge.

14.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 341 alin. (12) Cod Administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

14.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

14.18. Raportul prevăzut la art. 341 alin. (13) Cod Administrativ se depune la dosarul licitației.

14.19. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de următoarele:

-lit. a - Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economică a bunului. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la lit. (b) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

-lit. b- Criteriile de atribuire sunt:

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



14.20. Ponderea fiecarui criteriu in parte se va stabili prin Caietul de sarcini in functie de importanta si conditiile de exploatare ale terenului in cauza.

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

In cazul prezentului Caiet de sarcini criteriul de atribuire a imobilului in cauza si ponderea fiecarui criteriu este:

Criteriul 1

Algoritm de calcul : Punctajul de la criteriul 1 se acorda astfel:

- a) **cel mai mare nivel al pretului de pornire (oferta financiara) – 40 puncte;**
- b) pentru celelalte preturi ofertate punctajul $P(n)$ se calculeaza proportional, astfel:
$$P(n) = (\text{Pret } n / \text{Cel mai mare nivel al pretului de pornire}) \times \text{punctaj maxim alocat.}$$

Criteriul 2

a) **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 de vanzare-cumparare, respectiv pretul intreg al imobilului sau in cazul achitarii in rate – prima rata- 40 puncte; Ofertele care contin valori mai mici decat cele solicitate nu se puncteaza.

Criteriul 3

- a) **protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere – 15 puncte;**

Criteriul 4

- a) **conditii specifice impuse de natura bunului licitat – declaratie pe proprie raspundere – 5 puncte.**

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

14.23. 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 .

14.24. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

14.25. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 341 alin. (12) Cod Administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

14.26. Vanzatorul are obligația de a încheia contractul de vanzare-cumapare in forma autentica la notariat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.



14.27. Vanzatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

14.28. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind vanzatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- h) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

14.29. Vanzatorul are obligația 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.

14.30. În cadrul comunicării prevăzute la art. 341 alin.(23) Cod Administrativ vanzatorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

14.31. În cadrul comunicării prevăzute la art. 341 alin. (23) Cod Administrativ vanzatorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

14.32. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

14.33. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea publică locală anulează procedura de licitație.

14.34. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

14.35. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute mai jos:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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, fără îngroșări, ștersături sau modificări;



b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

- Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/lot.

- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

15. Anularea procedurii de licitație

15.1. Prin excepție de la obligația prin care vânzătorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, autoritatea publică locală are dreptul de a anula procedura în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

15.2. În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute mai jos:

- transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea de bunuri proprietate privată;

- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de vânzare de bunuri proprietate privată;

- proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de vânzare de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

- libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de vânzare să aibă dreptul de a deveni proprietar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.



b) vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute mai sus.

15.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind vânzarea poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

15.4. Autoritatea publică locală are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

16. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

16.1. Contractul de vânzare cumpărare cuprinde clauze de natură să asigure specificatiile din caietul de sarcini.

16.2. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă scrisă, la notariat sub sancțiunea nulității.

16.3. Contractul de vânzare-cumpărare cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

16.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 45 de zile de la data constituirii garanției.

17. Neîncheierea contractului

17.1. Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut mai jos poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, respectiv:

- Vanzătorul are obligația 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.

- În cadrul comunicării prevăzute mai sus, vânzătorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

- În cadrul comunicării prevăzute mai sus, vânzătorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

- Vanzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 30 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute mai sus.

17.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

17.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.



17.4. Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul vânzătorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

17.5. În cazul în care vânzătorul 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 publică locală are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

17.6. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

17.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, prețul poate fi ajustat, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

18. Sancțiuni

18.1. Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) și (26) din OUG. nr.75/2019;

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20) și (22) - (25) și art. 342 alin. (4) din OUG. nr.75/2019.

18.2. Contravențiile prevăzute la alin. (18.1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

18.3. Amenzile prevăzute la alin. (18.2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

18.4. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

18.5. Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

19. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

19.1. Litigiile aparute între parti se vor soluționa pe cale amiabilă.

19.2. În caz contrar, soluționarea litigiilor aparute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare-cumpărare 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 Constanța, în a cărei jurisdicție se afla sediul vânzătorului.

19.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs care se judecă la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.



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>

20. Dispozitii finale

20.1. Prezentul regulament de vanzari se completeaza dupa caz, cu legislatia in vigoare referitoare la atribuirea contractelor de vanzare cumparare de bunuri proprietate privata.

Anexe la Caietul de sarcini:

Anexa nr.1 – Datele de identificare a imobilului – teren ce formeaza obiectul vanzarii;

Anexa nr.2 – Cerere de participare la licitatie;

Anexa nr.3 – Declaratie pe proprie raspundere;

Anexa nr.4 –Declaratie pe proprie raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor.

Anexa nr.5 – Formular de oferta.

Anexa nr.6 – Declaratie pe propria raspundere privind conditiile specific impuse de natura bunului licitat.

Fisa de date a procedurii de vanzare

Certificat de urbanism

Carte funciara

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,**



Anexa nr.1 la Caietul de sarcini

Lista loturilor propuse pentru vanzare prin licitatie publica

1. **Lot 2** - Teren în suprafață de 960 m.p., situat in Oras Techirghiol, strada Eroilor, nr. 33, judet Constanta, identificat cu numar cadastral 109837, inscris in cartea funciara nr. 109837. Constructiile existente pe teren nu fac obiectul licitatiei.

– nr. cad. 109837 /CF.109837

-Certificat de urbanism nr. 197/04.07.2025

-Elemente de pret:

- Garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – 5760 euro;
- Taxă de participare - 300 euro;
- Taxa Documentatiei de atribuire, in valoare de 20 euro;
- Prețul de pornire - 60 euro/mp. – include TVA.

-Plata taxelor, garantiei si a pretului terenului se face in moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuarii platii;

-Vecinataile imobilului – teren sunt urmatoarele:

- la nord –IE: 102724;
- la sud – IE:109848;
- la est – Str. Eroilor;
- la vest – IE: 114147.



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>

Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini

Datele de identificare ale persoanei juridice/persoanei fizice:

Catre,
Primaria Orasului Techirghiol
Jud. Constanta, orasTechirghiol, str. Dr. V. Climescu nr.24, cod postal 906100

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a participa la licitatie publica pentru vanzarea imobilului- teren Lot 2 - în suprafață de 960 m.p., situat în Oras Techirghiol, strada Eroilor, nr. 33, judet Constanta, identificat cu numar cadastral 109837, inscris in cartea funciara nr. 109837. Constructiile existente pe teren nu fac obiectul licitatiei.

În acest scop va comunicam urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne asumam raspunderea legala:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice:_____
- Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul)_____
- _____
- Sediul/domiciliul_____
- Telefon, Fax, E-mail:_____
- Pagina web_____
- Persoana de contact_____
- Profil de activitate actuala_____
- Cifra de afaceri (daca este cazul)_____
- Numar total de angajati_____
- Alte informatii relevante_____
- _____



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>

B. ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de vanzare cumparare in termenii si conditiile stipulate in caietul de sarcini.

Am luat la cunostinta de faptul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de incheiere a contractului de vanzare-cumparare, vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat la cunostinta de prevederile Documentatie de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de vanzare-cumparare sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data,

Semnatura autorizata,



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>

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

DECLARATIE

Subsemnatul (a) _____

2. (se insereaza numele persoanei juridice), in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru vanzarea imobilului – teren Lot 2 - în suprafață de 960 m.p., situat in Oras Techirghiol, strada Eroilor, nr. 33, judet Constanta, identificat cu numar cadastral 109837, inscris in cartea funciara nr. 109837. Constructiile existente pe teren nu fac obiectul licitatiei.

Declar pe propria raspundere ca:

- a) Nu sunt in stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit.a);
- c) Mi-am indeplinit obligatiile de plata impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componenete ale bugetului general consolidate, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;
- d) Nu am fost condamnat, in ultimii 3 ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Reprezentant
(semnatura autorizata si stampila)



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>

Anexa nr.4 la Caietul de sarcini

Operator economic/persoana fizica

**Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului,
securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor**

Subsemnatul _____ reprezentant imputernicit

al _____ (denumirea si sediul ofertantului)

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals in acte publice, ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil vandut, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Data completarii _____

Operator economic/persoana fizica



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>

Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini

FORMULAR DE OFERTA

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICA

Catre,
Primaria orasului Techirghiol

Domnilor,

Examinand Caietul de sarcini privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului – teren Lot 2 - în suprafață de 960 m.p., situat in Oras Techirghiol, strada Eroilor, nr. 33, judet Constanta, identificat cu numar cadastral 109837, inscris in cartea funciara nr. 109837. Constructiile existente pe teren nu fac obiectul licitatiei.

organizata de Primaria Orasului Techirghiol, subsemnatul (reprezentant al) _____
_____, oferim un pret de cumparare de
_____euro/mp.- include TVA.

De asemeni ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de vanzare cumparare in termenii si conditiile stipulate in caietul de sarcini.

Ma angajez sa mentin aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, respectiv pana la data de _____, si ea va ramane
(ziua/luna/anul)

obligatorie pentru mine si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Pana la incheierea si semnarea contractului de vanzare-cumparare, aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajat intre noi.

Data,

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOL

PRIMARIA TECHIRGHIOL
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>

Anexa nr.6 la Caietul de sarcini

Operator economic/persoana fizica

Declaratie privind conditiile specifice impuse de natura bunului licitat

Subsemnatul _____ reprezentant imputernicit

al _____ (denumirea si sediul ofertantului)

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals in acte publice, ca ma angajez sa respect prevederile Certificatului de urbanism si Regulamentului Local de Urbanism a Orasului Techirghiol.

Data completarii _____

Operator economic/persoana fizica
