ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 28 mp, situat în municipiul Constanța, str.Ion Adam nr.34, identificat cu număr cadastral 253961, proprietate privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanţa întrunit în şedinţa ordinară din data de 29.06. 2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 116964/20.06. 2023;
- raportul de specialitate al Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcţiei generale economico-financiare, înregistrat sub nr. 117162/20.06. 2023;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanţe, administrarea domeniului public şi privat al municipiului Constanţa;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administraţie publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăților cetăţeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- anexei nr.7 la HCL nr.463/2019 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța;
- HCL nr.67/28.02.2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 28 mp, situat în municipiul Constanța, str.Ion Adam nr.34 identificat cu număr cadastral 253961, proprietatea privată a municipiului Constanța;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 28 mp, situat în municipiul Constanța, str.Ion Adam nr.34, identificat cu număr cadastral 253961, proprietate privată a municipiului Constanța, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.1283/26.04.2023.

Art. 2. Consiliul local al municipiului Constanța își însușește raportul de evaluare nr.A.E.C 238/18.05.2023 întocmit de societatea A.E.C Consulting S.R.L, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.98801/19.05.2023 ce

stabilește prețul minim de pornire a licitației publice pentru bunul imobil teren identificat la art.1 în sumă de 13.300 euro, fără TVA, anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a terenului identificat la art.1, respectiv: caietul de sarcini și fișa de date a procedurii, conform anexelor nr.2-3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare, se va face integral, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021, inclusiv TVA datorat, conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind *Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.5. Serviciul secretariat, relații consiliul local şi administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiare, în vederea ducerii la îndeplinire, Direcției generale urbanism și patrimoniu şi Instituției prefectului - județul Constanța spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
25 pentru, — împotrivă, — abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ,
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA -ANTONELA DINESCU

CONSTANŢA
Nr. 273 / 29.06.2023

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
office: Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94, et. 5, cam. 8
J04/491/2007, CUI 21331864, Tel. 0722 - 699.049, Fax: 0334-405.447
www.aecconsulting.ro, mail: office@aecconsulting.ro
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - 0581

Nr. A.E.C. 238/18.05.2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA NR. 98801 ANUL 2023 LUNA 05 ZIUA 19

ANEXĂ LA HCL NR. 273/2023

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 253961, S =28,00 MP

CONSTANTA, STR. ION ADAM, NR. 34, JUDETUL CONSTANTA

PROPRIETAR: **MUNICIPIUL CONSTANTA**

CLIENT: **U.A.T. CONSTANTA**

UTILIZATOR DESEMNAT: **U.A.T. CONSTANTA**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA ADDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Acest raport de evaluare este confidential atât pentru client cât şi pentru evaluator şi este valabil numai pentru scopul mentionat în cadrul capitolului I; evaluatorul nu-şi asuma nici o responsabilitate daca acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.

MAI 2023

SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat:	A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581. Arbănaş – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2023.
Clientul evaluarii:	U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta
Proprietar:	MUNICIPIUL CONSTANTA
Utilizatorul desemnat:	U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta
Subiectul evaluat:	Lotul de teren intravilan, N.C. 253961, in suprafata de 28,00 mp, amplasat in Constanta, str. Ion Adam, nr. 34, jud. Constanta, ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta.
Scopul evaluarii:	Scopul evaluarii este vanzarea imobilului supus evaluarii prin licitatie publica.
Data evaluarii:	16.05.2023
Curs valutar BNR la data evaluarii:	4,9365 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluari:
Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte.
Ipotezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.9. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.
Astfel ca, in opinia evaluatorului, valoarea imobilului supus evaluarii, la data de 16.05.2023, estimata prin metoda de evaluare (adecvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Suprafata teren (mp)	Valoare (lei)	Valoare (euro)
Valoare teren N.C. 253961 - Constanta, str. Ion Adam, nr. 34, jud. Constanta	28,00	65.655,00	13.300,00

Nota 1: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA**.
Nota 2: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
Notă 3: Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.9. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piaţa o cere.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul utilizatorului desemnat. Orice imprecizie rezultata din analiza raportului va trebui sa fie transmisa evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata. Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.
Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general

SOCIETATEA COMERCIALĂ A.E.C. CONSULTING S.R.L. BACĂU ROMÂNIA

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
ARBANAS MOCANU VASILICA DORIN
Legitimaţia Nr. 10283
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt reale, corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in acest raport.
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspectiva in activul ce face obiectul acestui raport, nu are niciun interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate; el ofera o evaluare obiectiva si impartiala.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea utilizatorului desemnat sau a altor persoane care au interese legate de utilizatorul desemnat.
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si cu cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- prezentul raport poate fi experizat si verificat, in conformitate cu Standardul de evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarii.
- evaluatorul este membru titular ANEVAR si a indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare. Evaluatorul nu a primit asistenta profesionala semnificativa din partea niciunei persone.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general

SOCIETATEA COMERCIALĂ A.E.C. CONSULTING S.R.L. BACĂU ROMÂNIA

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
ARBANAS MOCANU VASILICA DORIN
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

ANEXĂ LA HCL NR. 243/2023

ESTIMAREA VALORII TERENULUI
ABORDAREA PRIN PIATA

Elemente de comparatie	Subiect: Teren	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	Constanta, str. Ion Adam, nr. 34, jud. Constanta	Constanta, zona Trocadero, jud. Constanta	Constanta, zona Dacia - Biserica Alba, jud. Constanta	Constanta, zona Coiciu - Eden, jud. Constanta
Numar cadastral	253961			
Carte funciara	253961			
Provenienta informatii comparabile		imobiliare.ro	imobiliare.ro	imobiliare.ro
Pret de vanzare (euro/mp)		555,56	566,00	598,00
Tip pret de vanzare (tranzactie/ oferta)		oferta de vanzare	oferta de vanzare	oferta de vanzare
Ajustare (%)		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Ajustare valorica (euro)		-27,78	-28,30	-29,90
Pret ajustat (euro)		527,78	537,70	568,10
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Conditii de finantare	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Conditii de vanzare	de piata	de piata	de piata	de piata
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Conditii de piata	data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Pret ajustat (euro)		527,78	537,70	568,10
Ajustari pentru:				
Amplasament	Constanta, str. Ion Adam, nr. 34, jud. Constanta	putin mai bun	putin mai bun	mai bun
Ajustare (%)		-5,00%	-5,00%	-10,00%
Ajustare valorica (euro)		-26,39	-26,89	-56,81
Suprafata teren proprietate (mp)	28,00	270,00	290,00	500,00
Ajustare		0,00	0,00	0,00
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Destinatia	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Restrictii de construire	constuibil, conform PUG	construibil, conform PUG	construibil, conform PUG	construibil, conform PUG
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Ocupat de constructii	liber	constructei demolabila	constructei demolabila	constructei demolabila
Ajustare (%)		5,00%	5,00%	5,00%
Ajustare valorica (euro)		26,39	26,89	28,41
Forma terenului	regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Utilitati	din zona	din zona	din zona	din zona
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Acces	facil	facil	facil	facil
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Deschidere la strada (ml)	1,24	13,50	12,00	20,00
Ajustare		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Ajustare valorica (euro)		-52,78	-53,77	-56,81
TOTAL AJUSTARI		**-52,78**	**-53,77**	**-85,22**
Ajustare totala neta		**-52,78**	**-53,77**	**-85,22**
Ajustare totala bruta		**105,56**	**107,54**	**142,03**
Numar ajustari		**0**	**3**	**3**
C.T.B. / pret de vanzare/oferta		**0,190**	**0,190**	**0,238**
PRET AJUSTAT		**475,00**	**483,93**	**482,89**
Valoare teren (euro/mp)_rotunjit			**475,00**	**euro/mp**
Valoare totala teren, S = 28 mp			**65.655,00 lei**	**13.300,00 €**

SOCIETATEA COMERCIALĂ A.E.C. CONSULTING S.R.L. BACĂU - ROMÂNIA

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

Anexa nr. 2 la HCL nr. 273 / 2023

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil proprietate privată a municipiului Constanța

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile:

- OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.463/2019 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța, anexa nr.7;
- HCL nr.67/28.02.2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 28 mp, situat în municipiul Constanța, str.Ion Adam nr.34, identificat cu număr cadastral 253961, proprietate privată a municipiului Constanța.

Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului

Proprietar: Municipiul Constanța
Adresă sediu: Bdul. Tomis nr.51, Constanța
Cod fiscal: 4785631
Telefon: 0241/488151
Fax: 0241/488195
Email: contracte@primaria-constanta.ro

Cap. II. Informații generale privind obiectul licitației

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a bunului imobil teren situat în municipiul Constanța, str.Ion Adam nr.34, în suprafață de 28 mp.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform hotărârii consiliului local nr. 463/2019 și este identificat cu număr cadastral 253961, conform extrasului de carte funciară nr.34175/09.03.2023 eliberat de OCPI Constanța.

Cap. III. Condițiile și regimul de exploatare al imobilului

Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia, sunt înscrise în certificatul de urbanism nr.1283/26.04.2023 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea vânzării, certificat ce constituie anexă la caietul de sarcini.

În baza Certificatului de urbanism nr.1283/26.04.2023 emis în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL nr.653/25.11.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.429/31.10.2018 și detaliată prin HCL nr.386/30.09.2019, terenul este liber de construcții și deține ca și utilizări admise: locuințe individuale cu max P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, funcțiuni complementare locuirii: parcare/garaje, comerț cu amănuntul/depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru profesii liberale (arhitectură, avocatură, medicină, etc.) în limita a max. 25% din suprafața construită (lotul în suprafață de 28 mp este neconstrubil, conform reglementărilor PUG -caracteristicile parcelelor).

Cap. IV. Obligațiile privind protecția mediului

Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de legislația privind protecția mediului și de a obține toate licențele /avizele /acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Cap. V. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației este în euro, respectiv 13.300 euro fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.98801/19.05.2023, întocmit de firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța.

TVA-ul se plăteşte conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operaţiunii.

Cap. VI. Condiții de încheiere a contractului

În baza hotărârilor Consiliului local privind aprobarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, a procesului verbal de licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare a licitației, după achitarea în termen de maxim 30 de zile calendaristice a prețului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislația în vigoare și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare, se va încheia contractul de vânzare în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind atribuirea contractului.

Cap. VII. Natura și cuantumul garanției solicitate de vânzător

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației respectiv 1.330 euro. Plata garanției de participare se va face în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO 29TREZ2315006XXX000443 deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Garanția de participare, constituită de ofertantul desemnat necâștigător se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație se va restitui după perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare.

În cazul în care cumpărătorul renunţă să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică şi momentul încheierii acestuia în formă autentică, cumpărătorului nu i se restitui suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitație publică.

În situația în care cumpărătorul întârzie perfectarea contractului de vânzare, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În situația în care câștigătorul licitației renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

Cap. VIII. Condiții specifice impuse de natura bunului

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 1283/26.04.2023 și raportul de evaluare nr.98801/19.05.2023 ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța, precum și obligația respectării Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de vânzare va conține, în conformitate cu Dispoziția de primar nr.2995/2005, următoarea clauză: *"În cazul în care imobilul – teren și/sau construcție – care face obiectul contractului de vânzare cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța".*

Schimbarea/modificarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și sub rezerva plății către municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de

reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Cap. IX. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, în plicuri sigilate și netransparente, unul exterior și unul interior, la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Oferta trebuie semnată de către ofertant și are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

Persoana interesată are obligația vizualizării bunului imobil ce face obiectul licitației și 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 decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare sunt precizate în fișa de date a procedurii (Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică).

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație, va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cap. X. Clauze juridice și financiare

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/31.08.2021, achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare prin licitație (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) se va face integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, în termen de 30 de zile calendaristice de la data desemnării ofertantului câștigător.

Câștigătorul licitației este obligat să respecte clauzele impuse prin actul juridic ce urmează a se încheia în formă autentică. Câștigătorul licitației are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare prin licitație publică (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) după adjudecare și înainte de transmiterea documentației la biroul notarial ales de câștigătorul licitației. Câștigătorul

licitației are obligația să achite contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

Ofertanții au obligația de a vizita imobilul ce face obiectul licitației și de a observa starea acestuia, înainte de depunerea actelor în vederea participării la licitație.

Oferta declarată câștigătoare nu poate fi modificată și constituie parte integrantă a contractului de vânzare care urmează a fi încheiat.

Cap. XI. Dispoziții finale

Condițiile cu privire la modul de organizare a licitației sunt detaliate în fișa de date a procedurii (Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică).

Prin înscrierea la licitație și depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin documentația de atribuire se consideră însușite de către ofertanți.

Organizatorul licitației va anunța în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul licitației publice.

Procedura licitației publice poate fi contestată la Tribunalul Constanța, Secția de contencios administrativ și fiscal, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO 34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza cererii formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile ocazionate de: raportul de evaluare al terenului supus vânzării în sumă de 290 lei. Cumpărătorul va achita contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA -ANTONELA DINESCU

Anexa nr. 3 la HCL nr. 273 / 2023

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU VÂNZAREA UNUI BUN IMOBIL SITUAT ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA

Cap. I. INFORMAȚII GENERALE

I.1. Date de identificare privind organizatorul procedurii:

Municipiul Constanța
Adresa: Constanța, Bd. Tomis nr. 51
Cod fiscal: 4785631
Telefon: 0241/488151
Fax: 0241/488195
Email: contracte@primaria-constanta.ro

I.2. Obiectul procedurii de licitație:

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil, situat în municipiul Constanța, str.Ion Adam nr.34, în suprafață de 28 mp.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform hotărârii consiliului local nr.463/2019 și este identificat cu număr cadastral 253961, conform extrasului de carte funciară nr.34195/09.03.2023, eliberat de OCPI Constanța.

Cap. II. INFORMAȚII DESPRE LICITAȚIE

II. 1. Tipul licitației:

Vânzarea se face prin licitație publică.

II. 2. Data și locul desfășurării licitației:

Licitația publică va avea loc la data și ora stabilite prin anunțul de licitație la sediul Primăriei municipiului Constanța, Bd. Tomis nr.51.

II. 3. Termenul de depunere a ofertelor:

Ofertele, în plic sigilat, se depun la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr.4, situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr.116 C, până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertanții vor depune o singură ofertă redactată în limba română.

II. 4. Termenul de solicitare a clarificărilor:

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentația de participare la licitație până la data și ora stabilite în anunțul de licitație.

Vânzătorul va răspunde până la data stabilită în anunțul de licitație.

Cap. III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Prețul minim de pornire a licitației este de 13.300 euro, respectiv 475 euro/mp, fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.98801/19.05.2023, întocmit de firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța. TVA-ul se plăteşte conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operaţiunii.

Cap. IV. CADRUL LEGAL AL ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Documentele ce stau la baza organizării licitației se compun din:

- OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.463/2019 privind completarea și actalizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța, anexa nr.7 ;
- HCL nr.67/28.02.2023 privind privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 28 mp, situat în municipiul Constanța, str.Ion Adam nr.34, identificat cu număr cadastral 253961, proprietatea privată a municipiului Constanța;
- Certificat de urbanism nr.1283/26.04.2023;
- Raport de evaluare nr.98801/19.05.2023;

Cap. V. TAXE ȘI GARANȚII

Taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO 34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației, respectiv 1.330 euro. Plata garanției de participare se va face în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO 29TREZ2315006XXX000443 deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de

participare, taxa de participare și contravaloarea documentației de licitație (caiet de sarcini, instrucțiuni și formularele tip).

Cap. VI. CONTRAVALOAREA DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Documentația privind organizarea licitației și formularistica necesară se pot procura de la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, până la data stabilită în anunțul de licitație.

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza unei cereri formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Cap. VII. CONDIȚII DE PARTICIPARE

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. Numărul de participanți este nelimitat.

A. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele fizice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document	Persoana fizică
1	Act de identitate valabil, în copie, iar la data desfășurării licitației se va prezenta și originalul	
2	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
3	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
4	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
5	Declarație privind eligibilitatea – formular tip 1a	
6	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2a	
7	Declarație de participare - formular tip 3a	
8	Fișa ofertantului - formular tip 4a	
9	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6a	
10	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7a	
11	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – formular tip 8a	

12	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare – formular tip 9a	
13	Caietul de sarcini însoțit de anexă (certificatul de urbanism), însușite prin semnătură, pe fiecare pagină	

NOTĂ:De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico – financiară a ofertanților,* extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

A. 2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5a) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

B. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele juridice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document	Persoana juridică
1	Act constitutiv al societății, în copie legalizată	
2	Dovada achitării documentației de participare la licitație	
3	Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă faptul că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare	
4	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
5	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
6	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
7	Declarație privind eligibilitatea – formular tip 1b	
8	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2b	
9	Declarație de participare - formular tip 3b	
10	Fișa ofertantului - formular tip 4b	

11	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6b	
12	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7b	
13	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – formular tip 8b	
14	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare – formular tip 9b	
15	Caietul de sarcini însușit prin semnătură, însoțit de anexă (certificatul de urbanism)	

NOTĂ:De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico – financiară a ofertanților,* extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

B. 2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5b) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

Cap. VIII. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANȚILOR

Declararea eligibilității ofertanților se stabilește de către Comisia de vânzare constituită prin hotărâre de consiliu.

Pot participa la licitație ofertanții, persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. – au achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv taxa de participare, garanția de participare, precum și contravaloarea documentației de licitație;
2. – au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
3. – fac dovada achitării la zi a obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

4. - persoanele juridice fac dovada că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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.

Cap. IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI ȘI PONDERILE APLICATE

Criteriile de atribuire ale contractului și ponderile acestora sunt următoarele:

- cel mai mare preț oferit: pondere 40%;
- capacitatea economico - financiară a ofertanților (dovedită prin extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației): pondere 10%;
- protecția mediului înconjurător: pondere 20%;
- condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare: pondere 30%.

Pentru criteriul de atribuire de la lit. a) "cel mai mare preț oferit" (P1) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim (Pmax) se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului (Vmax);
2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

-Pn=(Vn/Vmax)xPmax, unde Vn=valoarea prețului oferit de ofertant pentru care se calculează punctajul. Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației.

Pentru celelalte 3 criterii (P2, P3, P4), punctajul se acordă de către Comisia de vânzare/ regiile autonome/societățile comerciale, pe baza aprecierii obiective a conținutului ofertei, putându-se acorda maxim 30% și minim 0% în funcție de fiecare criteriu.

PUNCTAJ TOTAL= P1 X 40%+ P2 X 10%+ P3 X 20%+ P4 X 30%

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, Comisia de vânzare stabilind punctajul fiecărei oferte.

Cap. X. REGULI PRIVIND OFERTA

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la Centrul de Informare pentru Cetățeni situat la City Park Mall - Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, în plicuri sigilate și netransparente, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată

de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

"Către Primăria municipiului Constanța, Bdul. Tomis nr. 51

Ofertă pentru licitația publică privind vânzarea imobilului teren situat în str.Ion Adam nr.34, în suprafață de 28 mp.

A nu se deschide înainte de data și ora stabilite pentru licitație"

Pe plicul interior care va cuprinde oferta propriu zisă, se va menționa "Oferta financiară". Acesta va fi închis, sigilat și marcat cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va fi introdus în plicul exterior, alături de documentația de participare la licitație.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

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

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertele depuse se vor păstra sigilate până la data și ora licitației, când vor fi preluate de Comisia de vânzare, pentru deschiderea lor.

Comisia de vânzare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea clarificărilor este propusă de către comisia de vânzare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de vânzare.

Ofertanții au obligația de a răspunde la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să favorizeze vreun ofertant.

În baza procesului verbal semnat de către comisia de vânzare și de ofertanți, comisia de vânzare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Cap. XI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Licitația publică este valabilă dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. În situația în care nu este îndeplinită această condiție, licitația se va anula și se va organiza o nouă licitație publică, cu respectarea regulilor privind oferta, prin publicarea unui nou anunț, după trecerea a cel puțin 10 zile de la data precedentei.

Vânzătorul va publica 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 de internet sau prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Oferta financiară va conține prețul ofertat, care nu va fi inferior prețului minim de pornire stabilit prin caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni. Lipsa plicului interior cu formularul de ofertă, conduce la descalificarea ofertantului.

Prezența ofertanților sau reprezentanții împuterniciți ai acestora este obligatorie. Neprezentarea în sală, la data și ora pentru începerea licitației duce la descalificarea ofertelor.

Ofertele se vor deschide la data și ora stabilite în anunțul de licitație și în prezentele instrucțiuni la sediul organizatorului licitației, doar în prezența Comisiei de vânzare și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai acestora.

Comisia de vânzare, prin Președintele ales, anunță deschiderea licitației și prezintă, în mod succint, prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a imobilului ce face obiectul licitației. Membrii comisiei de vânzare completează o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere.

Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se face prezența ofertanților (în baza cărții de identitate și a actului de reprezentare) și a membrilor comisiei de evaluare, consemnată în procesul verbal de deschidere a licitației;
- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele, în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de către ofertanți, se trece la deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică;
- după analizarea conținutului plicului exterior (verificarea existenței tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți, a actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a contravalorii documentației de participare la licitație, secretarul comisiei de vânzare întocmește procesul verbal în care se precizează rezultatul analizei. Plicurile interioare se deschid numai după semnarea acestui proces verbal de către toți membrii comisiei de vânzare și de către ofertanți;
- sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației;
- în urma analizării ofertelor de către comisia de vânzare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora. Procesul verbal se semnează de către

toți membrii comisiei de vânzare, precum și de ofertanții participanți la licitație, atât cei admiși, cât și cei respinși. Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal de licitație este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație. În cazuri justificate Comisia de vânzare elaborează propunere de anulare a licitației.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de vânzare, organizatorul procedurii de licitație va informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de vânzare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire stabilite în documentația pentru licitație. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia.

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de vânzare întocmește procesul verbal de evaluare și adjudecare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului verbal, Comisia de vânzare va înainta, în termen de 1 zi lucrătoare, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

Vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Vânzătorul 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.

De asemenea, vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări, vânzătorul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, iar pe ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În baza hotărârii Consiliului local privind aprobarea vânzării imobilului prin licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare, se va încheia contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, la un notar public, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism și raportul de evaluare ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța.

Cumpărătorul are la dispoziție un termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării pentru achitarea integrală a prețului vânzării, la care se adaugă TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură.

În situaţia vânzărilor prin licitaţie publică în cazul în care cumpărătorul renunţă să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitaţie publică şi momentul încheierii acestuia în formă autentică, cumpărătorului nu i se restitui suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitaţie publică.

În situația în care cumpărătorul întârzie perfectarea contractului de vânzare, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

CAP. XII. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile procedurii de licitație, pot face contestație. Aceasta se formulează în scris și se înregistrează la Centrul de Informare pentru Cetățeni situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C.

Contestatarii nemulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, strada Traian nr. 31, email: tr-ct-contencios-reg@just.ro, telefon 0241/617413, fax 0241/617413, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA - ANTONELA DINESCU

ANEXĂ LA
HCL NR. 273/2023...

Formular tip 1a

OFERTANTUL (P.F.)

_____

(nume, domiciliu, tel/fax)

DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, identificat cu BI/CI, seria_____, nr._____, telefon _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

a) nu sunt în stare de insolvență sau faliment;

b) mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetul central şi local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;

c) prezint informaţiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. Inţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data: _____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 1b

OFERTANTUL (S.C.)

_____

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. S.C._____, cu sediul social în _____, str./bd._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, CUI_____, J___/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna_____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

a) nu suntem în stare de lichidare, dizolvare, insolvență sau faliment;

b) ne-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetul central şi local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;

c) prezentăm informaţiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. Inţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data : _____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 2a

OFERTANTUL (P.F.)

_____

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAŢIE

privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, identificat cu BI/CI, seria_____, nr._____, telefon _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în nicio situație de conflict de interes dintre cele reglementate de prevederile art.321 ale OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data _____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 2b

OFERTANTUL (S.C.)

_____

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAŢIE

privind evitarea conflictului de interese

S.C._____, cu sediul social în _____, str./bd._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, CUI_____, J___/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna_____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în nicio situație de conflict de interes, dintre cele reglementate de prevederile art.321 ale OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data _____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 3a

OFERTANTUL (P.F.)

_____

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, identificat cu BI/CI, seria_____, nr._____, telefon _____, doresc să particip la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentele licitației, de starea fizică a imobilului, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, declar că voi participa personal sau voi împuternici notarial un reprezentant să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data_____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 3b

OFERTANTUL (S.C.)

_____

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

S.C._____, cu sediul social în _____, str./bd._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, CUI_____, J___/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, doresc să particip la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentele licitației, de starea fizică a imobilului, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, declar că voi participa personal sau voi împuternici un reprezentant autorizat să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data_____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 4a

OFERTANTUL (P.F.)

_____

(nume, adresa, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea cumpărării imobilului situat în Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____

1) Ofertant_____
2) Adresa_____
3) BI/CI_____
4) Banca_____
5) Nr. cont (pentru restituirea garanției)_____
6) Telefon_____
   Fax_____
   E-mail_____

Data_____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 4b

OFERTANTUL (S.C.)

_____

(denumire, sediu, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea cumpărării imobilului situat în Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____

1) Ofertant_____
2) Sediul societății_____
3) Reprezentant legal_____
4) Cod fiscal_____
5) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului_____
6) Certificat de înmatriculare _____
7) Banca_____
8) Nr. cont (pentru restituirea garanției)_____
9) Telefon_____
Fax_____
E-mail_____

Data_____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 5a

OFERTANTUL (P.F.)

_____

(nume, adresa, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de _____ ora _____, oferim un preț de _____ (prețul se va exprima în euro, cifre și litere), fără T.V.A.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației publice mă oblig să achit contravaloarea prețului de vânzare în termenul stabilit prin caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____(90 de zile)

Data _____ Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 5b

OFERTANTUL (S.C.)

_____

(denumire, sediu, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. _____ nr._____, în suprafață de _____mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de _____ ora _____ și oferim un preț de _____ (prețul se va exprima în euro, cifre și litere), fără TVA.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației publice, ne obligăm să achităm contravaloarea prețului de vânzare în termenul stabilit prin caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____(90 de zile)

Data _____ Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 6a

OFERTANTUL (P.F.)

_____

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, identificat cu BI/CI, seria_____, nr._____, telefon _____, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în _____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de _____ ora _____.

Declar pe propria răspundere, că am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data _____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 6b

OFERTANTUL (S.C.)

_____

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

S.C._____, cu sediul social în _____, str./bd._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, CUI_____, J___/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna_____, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în _____, în suprafață de _____ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de _____, supus vânzării prin licitație publică organizată Primăria municipiului Constanța, la data de _____ ora _____.

Declar pe propria răspundere, că am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data _____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 7a

OFERTANTUL (P.F.)

_____

(nume, adresa, telefon/fax)

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, identificat cu BI/CI, seria_____, nr._____, telefon _____, solicit cumpărarea documentației de licitație publică pentru terenul situat în municipiul Constanța, Str._____ nr._____, în suprafață de_____ mp.

Data _____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 7b

OFERTANTUL (S.C.)

_____

(denumire, sediu, telefon/fax)

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

S.C._____, cu sediul social în _____, str./bd._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, CUI_____, J___/_____/_____, telefon:_____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, solicit cumpărarea documentației de licitație publică pentru terenul în suprafață de_____ mp, situat în municipiul Constanța, Str._____ nr._____.

Data _____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 8a

OFERTANTUL (P.F.)

_____

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, identificat cu BI/CI, seria_____, nr._____, telefon _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str._____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr.286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

Data _____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 8b

OFERTANTUL (S.C.)

_____

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

S.C._____, cu sediul social în _____, str./bd._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, CUI_____, J___/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna_____, participant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str._____ nr. _____ , în suprafață de _____ mp, cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

Data _____

Ofertant

_____

(semnătură)

Formular tip 9a

OFERTANTUL (P.F.)

_____

(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, identificat cu BI/CI, seria_____, nr._____, telefon _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str._____ nr. _____ , în suprafață de _____ mp,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 din Legea nr.286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

Data _____

Ofertant

_____

(semnătură)

ANEXĂ LA
HCL NR. 273/2023

Formular tip 9b

OFERTANTUL (S.C.)

_____

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

S.C._____, cu sediul social în _____, str./bd._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, CUI_____, J___/_____/_____, legal reprezentată prin domnul/doamna_____, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str._____ nr. _____ , în suprafață de _____ mp,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

Data _____

Ofertant

_____

(semnătură)

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU