



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA**

**TUZLA, Soseaua Constantei nr.80A,**  
**CUI 4707625, telefon, 0241747178, fax 0372000626**

**HOTĂRÂREA NR. 102**

**privind vanzarea prin licitație publică, a unor terenuri intravilane situate în comuna Tuzla, județul Constanța**

Consiliul Local Tuzla, întrunit în ședința ordinară din data de 30.12.2022;

Având în vedere:

- referatul de aprobare a primarului comunei Tuzla Resit Taner ;
- referatul compartimentului cadastru;
- avizul comisiilor 1,2,și 3 ;
- avizul de legalitate al secretarului comunei;

Luând în considerare:

- HCL nr.9/31.01.2022 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri) aflate în domeniul privat al comunei Tuzla;
- HCL nr. 60/27.06.2022 privind modificarea și completarea HCL nr. 46/16.08.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Tuzla, județul Constanța
- HCL nr. 84/31.10.2022 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unor terenuri situate în comuna Tuzla, județul Constanța
- Rapoartele de Evaluare întocmit de SC Dobrogea Eval SRL –ing. Agachi Stefan Ciprian - evaluator autorizat,
- prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin.(2), art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. (1)** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unor terenuri din domeniul privat al comunei Tuzla, județul Constanța, astfel:

- c) Teren intravilan în suprafața de 40 mp, situat pe strada Mihai Eminescu FN, identificat cu nr. cadastral IE 111102. Terenul are destinația conform zonei urbanistice „E4 Castel” din PUG.
- d) Teren intravilan în suprafața de 233 mp, situat pe strada Costinești FN, identificat cu nr. cadastral IE 110561. Terenul are destinația conform zonei urbanistice „E2 Farului” din PUG.

**(2)** Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de SC Dobrogea Eval SRL –ing. Agachi Stefan Ciprian - evaluator autorizat, și se stabilește prețul de la care se pornește licitația publică pentru vânzarea terenului intravilan în suprafața de 40 mp situat pe str. Mihai Eminescu FN în cuantum de **855 euro**, **valoare fara TVA**, la cursul BNR din ziua licitației;

**(3)** Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de SC Dobrogea Eval SRL –ing. Agachi Stefan Ciprian - evaluator autorizat, și se stabilește prețul de la care se pornește licitația publică pentru vânzarea terenului intravilan în suprafața de 233 mp situat pe str. Costinești FN în cuantum de **5243 euro**, **valoare fara TVA**, la cursul BNR din ziua licitației;

---

---

**Art.2.** Se aprobă garanția de participare la licitație în cuantum de 2000 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 500 lei și documentația de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

**Art.3.** Se aprobă documentația de atribuire, conform anexei nr. 1, care cuprinde: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare/modele documente.

**Art.4.** Comisia de vânzare se va stabili prin dispoziția primarului comunei Tuzla.

**Art.5.** Pretul de vânzare al terenului în urma licitației va fi achitat integral în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare a terenului.

**Art.6. (1)** Pretul de vânzare al terenurilor menționate la art. 1 poate fi achitat și în rate cu un avans de minim 30%, iar diferența în 36 de rate lunare la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**(2)** În cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat în termen de 30 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare a terenului. Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni.

**(3)** Nerespectarea termenelor de plată a ratelor atrage rezoluționarea vânzării.

**Art.7. (1)** Dacă pretul de vânzare nu se achită în termenul menționat la art. 6, vânzarea se rezoluționează.

**(2)** Contractul de vânzare –cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public la data achitării integrale a pretului adjudecat.

**Art.8.** Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare cad în sarcina cumpărătorului.

**Art.9.** Primarul/Viceprimarul comunei Tuzla sunt mandatați să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

**Art.10.** Secretarul general al unității administrativ-teritoriale va face public conținutul prezentei Hotărâri prin procedura afișării și va înainta copii după aceasta Primarului comunei Tuzla, compartimentului de achiziții publice, serviciului contabilitate, buget finanțe și Instituției Prefectului Județului Constanța.

**Art.11.** Hotărârea s-a adoptat cu 14 voturi "pentru", 14 voturi "împotriva" și    voturi "abțineri", la ședința fiind prezenți un număr de 14 consilieri, din cei 15 aleși .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

✍ .....

**CONSTANTIN BAN**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL COMUNA TUZLA,**

✍ .....

**DANIELA-ALINA BORCAN**

**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA**

---

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 102/30.12.2022

**CAIET DE SARCINI**

**privind vanzarea prin licitație publică, a unor terenuri intravilane situate în comuna Tuzla**

**1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE VANZATORULUI ȘI DATELE DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI**

*1.1.* Denumire locator: Comuna Tuzla.

*1.2.* Adresa: Comuna Tuzla, județul Constanta.

*1.3.* Cod poștal: 907295.

*1.4.* Cod fiscal: 4707625.

*1.5.* Cont: RO03TREZ2362118050XXXXX deschis la Trezoreria Orasului Eforie;

*1.6.* Telefon/fax: 0241747564- 0372000626.

*1.7.* E-mail: primariatuzla2007@yahoo.com .

*1.8.* Adresa site: www.primariatuzla2007.ro

*1.9.*Data și locul la care se va desfășura licitația : 02.02.2023 ora 14.00 la sediul Primăriei comunei Tuzla.

*1.10.* Data limită pentru depunerea ofertelor: 02.02.2023 ora 09:00 la sediul Primăriei comunei Tuzla.

*1.11.* Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 19.01.2023, ora 14:00.

*1.12.* Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări: 5 zile de la solicitare clarificari.

**2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE VANDUT**

*2.1.* Obiectul vanzării îl constituie terenul intravilan în suprafața de 40 mp situat pe strada Mihai Eminescu FN identificat cu nr. cadastral IE 111102. Terenul are destinația conform zonei urbanistice „E4 Castel” din PUG..

- *2.2.* Imobilul este liber de sarcini și face parte din domeniul privat al comunei Tuzla conform HCL nr. 60/27.06.2022 privind modificarea și completarea HCL nr. 46/16.08.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Tuzla, județul Constanta

*2.3.* Regimul juridic: intravilan arabil

**3. SCOPUL APLICĂRII PROCEDURII**

UAT comuna Tuzla, prin Primaria comunei Tuzla invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului pentru vânzarea terenului în suprafața de 40 mp situat pe strada Mihai Eminescu FN

**4. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VANZARE**

*4.1.* Criteriile de atribuire al contractului de vânzare sunt:

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

*4.2.* Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- e) cel mai mare nivel al ofertei – 40%;
- f) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
- g) protecția mediului înconjurător – 20%;
- h) condiții specifice impuse de natura bunului vandut – 10%.

4.3. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 4. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

4.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

#### **5. VALOAREA ESTIMATA**

Pretul de pornire a licitației este de 855 euro la care se adauga TVA, la cursul BNR din ziua licitației.

#### **6. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA**

6.1. Are dreptul de a participa la licitatie publica orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie publica, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;

**6.2. NU are dreptul sa participe la licitatie publica persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare.**

#### **7. TRANSPARENTA**

7.1. Licitatie publica se va initia prin publicarea unui anunt in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatie electronica. Anuntul de licitatie se intocmeste se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul Local Tuzla. Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

7.2. Autoritatea contractanta va asigura obtinerea documentatie de atribuire de catre persoana interesata.

7.3. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

7.4. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

7.5. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

7.6. Autoritatea contractanta va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

7.7. Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

7.8. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la punctul 7.6., aceasta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

7.9. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

## **8. TAXE ȘI GARANȚII**

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

### **8.1. Garanția de participare**

**8.1.1.** Quantumul garanției de participare este de **2000 lei**

**8.2.** Taxa de participare la licitație este în cuantum de **500 lei**

**8.3.** Garanția de participare la licitație se restituie în baza unei cereri formulate în acest sens în termen de 15 zile lucrătoare în următoarele cazuri:

- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită castigătoare;
- în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru participarea la licitație;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație, dar au fost depuse un număr suficient de oferte pentru desfășurarea licitației;
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de atribuire, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului;

**8.4.** Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului declarat castigator, dacă acesta nu se prezintă pentru încheierea contractului;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă;

**8.5.** Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;

- scrisoare de garanție bancară;

- ordin de plată achitat în contul organizatorului deschis la Trezoreria orașului Eforie, cod fiscal 4707625, cont RO62TREZ2365006XXX000024

**8.6.** Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuielă ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației ( cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc. )

**8.6.1.** Taxa privind documentația de participare la licitație este stabilită de organizator la **100 lei și nu se restituie la finalul licitației.**

**8.6.2.** Taxa de participare la licitație precum și taxa privind documentația de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare materială constată în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului. Taxa de participare se poate achita direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plată deschis în contul organizatorului deschis la Trezoreria orașului Eforie, cod fiscal 4707625, cont RO62TREZ2365006XXX000024

## **9. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**9.1.** Ofertele se redactează în limba română.

**9.2.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

**9.3.** Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

**9.4.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii.

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

**9.6.** Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită comunicată pentru depunere, se returnează nedeschisă.

**9.7.** Conținutul ofertelor trebuie să fie confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

**9.8.** Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieșire documente de la Primăria comunei Tuzla, însoțite de o scrisoare de înaintare (formularul 1), care va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formularul 3) și o declarație de participare (formularul 5) semnata de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante:

**1. Persoane juridice:**

- certificatul de inmatriculare;
- statutul/contractul societatii;
- certificat constatator emis de Camera de Comert si Industrie din care sa rezulte ca societatea nu se afla in stare de lichidare, reorganizare judiciara sau are activitati suspendate;
- certificatele doveditoare din care sa rezulte ca ofertantul persoana juridica nu are datorii catre bugetul local de resedinta, catre bugetul local al comunei Tuzla si catre bugetul de stat;
- imputernicirea data participantului de catre ofertant pentru a participa la licitatie in numele sau, original sau copie legalizata;
- scrisoare de recomandare din partea bancii privind bonitatea ofertantului;
- declaratie privind respectarea reglementarilor privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, conform modelului prezentat in formularul 4;

**2. Persoane fizice:**

- cartea de identitate a persoanei participante (copie);
- certificatele doveditoare din care sa rezulte ca ofertantul persoana fizica nu are datorii catre bugetul local de resedinta si catre bugetul local al comunei Tuzla, original sau copie legalizata;
- imputernicirea data participantului de catre ofertant pentru participarea la licitatie in numele sau, original sau copie legalizata;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garantiei de participare.

**9.9.** Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

**9.10.** Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, semnat de catre ofertant (Formularul 2)

**9.11.** Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

**9.12.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la punctul 9.14. de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

**9.13.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

**9.14.** In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

**9.15.** In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la punctul 9.14., comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

**9.16.** In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

**9.17.** In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii.

## **IMPORTANT**

Toate documentele depuse in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedura.

## **10. COMISIA DE EVALUARE**

**10.1.** La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitia primarului, care adopta decizii in mod automat si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

**10.2.** Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

**10.3.** Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

**10.4.** Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

**10.5.** Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior ;

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analiza si evaluarea ofertelor;

d) intocmirea raportului de evaluare;

e) intocmirea proceselor verbale;

f) desemnarea ofertei castigatoare;

**10.6.** Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

**10.7.** Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

**10.8.** Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

## **11. INCHEIEREA CONTRACTULUI**

**11.1.** Pretul de vanzare al terenului adjudecat va fi achitat integral in termen de 60 de zile de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului. Acesta poate fi achitat si in rate cu un avans de minim 30%, iar diferenta in 36 rate lunare la care se adauga o dobanda aplicata in conformitate cu prevederile legale in vigoare. In cazul vanzarii in rate, avansul va fi achitat in termen de 30 de zile de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului. Ratele vor fi achitate pana in ultima zi a fiecarei luni.

**11.2.** Nerespectarea termenelor de plata a ratelor atrage rezolvarea vanzarii. Daca pretul de vanzare nu se achita in termenul mentionat la punctul 11.1., vanzarea se rezolvaeaza.

**11.3.** Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in forma autentica in fata notarului public in termen de 30 de zile de la data achitarii integrale a pretului adjudecat.

**11.4.** Cheltuielile privind incheierea contractului de vanzare cumparare sunt in sarcina cumparatorului.

## **12. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI**

**12.1.** Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daune-interese.

**12.2.** In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, referatul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

## **13. DISPOZITII FINALE**

**13.1.** Obtinerea avizelor si acordurilor prevazute de lege pentru realizarea obiectivului de investitii pe terenul adjudecat il privesc strict pe cumparator.

**13.2.** Toate celelalte obligatii vor fi stabilite si asumate prin contractul de vanzare-cumparare.

**13.3.** Caietul de sarcini si documentatia de participare la licitatie se pun, contra cost, la dispozitia solicitantului. Acestea pot fi achizitionate contra-cost, de la sediul Primariei comunei Tuzla, str. Constantei nr. 80A, compartiment achizitii publice.

**13.4.** Ptotectia datelor – Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

✍ .....  
.....

**CONSTANTIN BAN**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL COMUNA TUZLA,**

✍ .....  
.....

**DANIELA-ALINA BORCAN**

**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA**

---

---

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 102/30.12.2022

**CAIET DE SARCINI**

**privind vanzarea prin licitație publică, a unor terenuri intravilane situate în comuna Tuzla**

**1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE VANZATORULUI ȘI DATELE DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI**

*1.1.* Denumire locator: Comuna Tuzla.

*1.2.* Adresa: Comuna Tuzla, județul Constanta.

*1.3.* Cod poștal: 907295.

*1.4.* Cod fiscal: 4707625.

*1.5.* Cont: RO03TREZ2362118050XXXXX deschis la Trezoreria Orasului Eforie;

*1.6.* Telefon/fax: 0241747564- 0372000626.

*1.7.* E-mail: primariatuzla2007@yahoo.com .

*1.8.* Adresa site: www.primariatuzla2007.ro

*1.9.*Data și locul la care se va desfășura licitația : 02.02.2023 ora 14.00 la sediul Primăriei comunei Tuzla.

*1.10.* Data limită pentru depunerea ofertelor: 02.02.2023 ora 09:00 la sediul Primăriei comunei Tuzla.

*1.11.* Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 19.01.2023, ora 14:00.

*1.12.* Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări: 5 zile de la solicitare clarificari.

**2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE VANDUT**

*2.1.* Obiectul vanzării îl constituie terenul intravilan în suprafața de 233 mp situat pe strada Costinesti FN.

- *2.2.* Imobilul este liber de sarcini și face parte din domeniul privat al comunei Tuzla conform HCL nr. 60/27.06.2022 privind modificarea și completarea HCL nr. 46/16.08.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Tuzla, județul Constanta

*2.3.* Regimul juridic: intravilan curți construcții

**3. SCOPUL APLICĂRII PROCEDURII**

UAT comuna Tuzla, prin Primaria comunei Tuzla invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului pentru vânzarea terenului în suprafața de 233 mp situat pe strada Costinesti FN

**4. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VANZARE**

*4.1.* Criteriile de atribuire al contractului de vânzare sunt:

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

*4.2.* Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- e) cel mai mare nivel al ofertei – 40%;
- f) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
- g) protecția mediului înconjurător – 20%;
- h) condiții specifice impuse de natura bunului vandut – 10%.

4.3. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 4. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

4.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

#### **5. VALOAREA ESTIMATA**

Pretul de pornire a licitației este de 5243 euro la care se adauga TVA, la cursul BNR din ziua licitației.

#### **6. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA**

6.1. Are dreptul de a participa la licitatie publica orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie publica, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenle prevazute in documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;

**6.2. NU are dreptul sa participe la licitatie publica persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare.**

#### **7. TRANSPARENȚA**

7.1. Licitatie publica se va initia prin publicarea unui anunt in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatie electronica. Anuntul de licitatie se intocmeste se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul Local Tuzla. Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

7.2. Autoritatea contractanta va asigura obtinerea documentatie de atribuire de catre persoana interesata.

7.3. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

7.4. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

7.5. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

7.6. Autoritatea contractanta va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

7.7. Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

7.8. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la punctul 7.6., aceasta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

7.9. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

## **8. TAXE ȘI GARANȚII**

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

### **8.1. Garanția de participare**

**8.1.1.** Cuantumul garanției de participare este de **2000 lei**

**8.2.** Taxa de participare la licitație este în cuantum de **500 lei**

**8.3.** Garanția de participare la licitație se restituie în baza unei cereri formulate în acest sens în termen de 15 zile lucrătoare în următoarele cazuri:

- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită castigătoare;
- în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru participarea la licitație;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație, dar au fost depuse un număr suficient de oferte pentru desfășurarea licitației;
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de atribuire, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului;

**8.4.** Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
- în cazul ofertantului declarat castigator, dacă acesta nu se prezintă pentru încheierea contractului;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă;

**8.5.** Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;

- scrisoare de garanție bancară;

- ordin de plată achitat în contul organizatorului deschis la Trezoreria orașului Eforie, cod fiscal 4707625, cont RO62TREZ2365006XXX000024

**8.6.** Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuielă ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației ( cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc. )

**8.6.1.** Taxa de participare este stabilită de organizator la **100 lei și nu se restituie la finalul licitației.**

**8.6.2.** Taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului. Taxa de participare se poate achita direct prin depunere casieria organizatorului sau prin ordin de plată deschis în contul organizatorului deschis la Trezoreria orașului Eforie, cod fiscal 4707625, cont RO62TREZ2365006XXX000024

## **9. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**9.1.** Ofertele se redactează în limba română.

**9.2.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

**9.3.** Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

**9.4.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii.

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

**9.6.** Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită comunicată pentru depunere, se returnează nedeschisă.

**9.7.** Conținutul ofertelor trebuie să fie confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

**9.8.** Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieșire documente de la Primăria comunei Tuzla, însoțite de o scrisoare de înaintare (formularul 1), care va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formularul 3) și o declarație de participare (formularul 5) semnată de ofertant, fără îngosări, stersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante:

**1. Persoane juridice:**

- certificatul de inmatriculare;
- statutul/contractul societatii;
- certificat constatator emis de Camera de Comert si Industrie din care sa rezulte ca societatea nu se afla in stare de lichidare, reorganizare judiciara sau are activitati suspendate;
- certificatele doveditoare din care sa rezulte ca ofertantul persoana juridica nu are datorii catre bugetul local de resedinta, catre bugetul local al comunei Tuzla si catre bugetul de stat;
- imputernicirea data participantului de catre ofertant pentru a participa la licitatie in numele sau, original sau copie legalizata;
- scrisoare de recomandare din partea bancii privind bonitatea ofertantului;
- declaratie privind respectarea reglementarilor privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, conform modelului prezentat in formularul 4;

**2. Persoane fizice:**

- cartea de identitate a persoanei participante (copie);
- certificatele doveditoare din care sa rezulte ca ofertantul persoana fizica nu are datorii catre bugetul local de resedinta si catre bugetul local al comunei Tuzla, original sau copie legalizata;
- imputernicirea data participantului de catre ofertant pentru participarea la licitatie in numele sau, original sau copie legalizata;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garantiei de participare.

**9.9.** Pe plicul interior, care contine oferta propiu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

**9.10.** Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, semnat de catre ofertant (Formularul 2)

**9.11.** Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

**9.12.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la punctul 9.14. de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

**9.13.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

**9.14.** In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

**9.15.** In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la punctul 9.14., comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

**9.16.** In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

**9.17.** In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii.

## **IMPORTANT**

Toate documentele depuse in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedura.

## **10. COMISIA DE EVALUARE**

**10.1.** La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitia primarului, care adopta decizii in mod automat si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

**10.2.** Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

**10.3.** Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

**10.4.** Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

**10.5.** Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior ;

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) intocmirea raportului de evaluare;

e) intocmirea proceselor verbale;

f) desemnarea ofertei castigatoare;

**10.6.** Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

**10.7.** Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

**10.8.** Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

## **11. INCHEIEREA CONTRACTULUI**

**11.1.** Pretul de vanzare al terenului adjudecat va fi achitat integral in termen de 60 de zile de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului. Acesta poate fi achitat si in rate cu un avans de minim 30%, iar diferenta in 24 rate lunare la care se adauga o dobanda aplicata in conformitate cu prevederile legale in vigoare. In cazul vanzarii in rate, avansul va fi achitat in termen de 30 de zile de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului. Ratele vor fi achitate pana in ultima zi a fiecarei luni.

**11.2.** Nerespectarea termenilor de plata a ratelor atrage rezoluarea vanzarii. Daca pretul de vanzare nu se achita in termenul mentionat la punctul 11.1., vanzarea se rezolueaza.

**11.3.** Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in forma autentica in fata notarului public in termen de 30 de zile de la data achitarii integrale a pretului adjudecat.

**11.4.** Cheltuielile privind incheierea contractului de vanzare cumparare sunt in sarcina cumparatorului.

## **12. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI**

**12.1.** Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daune-interese.

**12.2.** In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, referatul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

## **13. DISPOZITII FINALE**

**13.1.** Obtinerea avizelor si acordurilor prevazute de lege pentru realizarea obiectivului de investitii pe terenul adjudecat il privesc strict pe cumparator.

**13.2.** Toate celelalte obligatii vor fi stabilite si asumate prin contractul de vanzare-cumparare.

**13.3.** Caietul de sarcini si documentatia de participare la licitatie se pun, contra cost, la dispozitia solicitantului. Acestea pot fi achizitionate contra-cost, de la sediul Primariei comunei Tuzla, str. Constantei nr. 80A, compartiment achizitii publice.

**13.4.** Ptotectia datelor – Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

✍ .....

**CONSTANTIN BAN**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL COMUNA TUZLA,**

✍ .....

**DANIELA-ALINA BORCAN**



**OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_ (denumire/numele)

**DECLARATIE DE PARTICIPARE**

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_, în nume propriu/reprezentant al S.C. \_\_\_\_\_

, în calitate de participant la procedura de licitație publică

Declar pe propria raspundere sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie publica sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca:

-nu am aparicipat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat (ă ) câștigătoar (e )dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

-nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligatiilor asumate prin contract de vanzare-cumpărare,litigiul solutionandu-se ce către instanța de judecată prin sentinta civilă definitivă , în ultimii 3 ani.

Subsemnatul declar că informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completarii, .....

Ofertant,.....  
(semnătură autorizată)

**OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_ (denumire/numele)

**FISA DE INFORMATII**

Prin prezenta, ne declarăm interesul de a participa la licitatie publică pentru vânzarea imobilului– teren situat în intravilanul comunei Tuzla, \_\_\_\_\_, judetul Constanta, in suprafata de \_\_\_\_\_ mp.

In acest scop va comunicam urmatoarele informatii, pentru a căror corectitudine ne asumam răspunderea legala:

DATE ACTUALE despre persoana juridica române/străine

-Denumirea persoanei juridice române/ străine: \_\_\_\_\_

-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 \_\_\_\_\_

**ALTE MENTIUNI**

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata să încheiem cu organizatorul licitatiei contractul de vanzare cumparare în termenii și conditiile stipulate în documentatia de atribuire.

Am luat la cunostinta de faptul ca, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, vom fi decazuti din drepturile castigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția 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 licitație 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 completarii, .....

Ofertant \_\_\_\_\_ (semnatura autorizata)

**OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_ (denumire/numele)

**FORMULAR DE OFERTA**

Subsemnatul (a), reprezentant al \_\_\_\_\_, (denumirea firmei si calitatea reprezentantului/denumirea ofertantului), examinand documentatia de atribuire, in conformitate cu prevederile si cerintele solicitate, ne oferim sa licitam pentru terenul in suprafata de \_\_\_\_\_, situat in comuna Tuzla, \_\_\_\_\_, Judetul Constanta, suma de \_\_\_\_\_ euro/mp, fara TVA.

Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pana la semnarea contractului de vanzare-cumparare si ea va ramane obligatorie pentru noi.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant,.....  
(semnătură autorizată)

**OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_ **(denumire/numele)**

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

Subsemnatul \_\_\_\_\_, in nume propriu/reprezentant al S.C.

\_\_\_\_\_

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea falsului in declaratii, ca eu/ societatea noastra ca ma angajez sa construiesc si sa prestez activitati in cadrul bunului imobil vandut, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind respectarea reglementarilor privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele 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 , securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant,.....  
(semnătură autorizată)