



## CAIET DE SARCINI

privind procedura vânzării a două loturi de teren, nr. cadastral 55589 și nr. 55485 prin licitație publică

### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

**1.1 Denumire:** două loturi de teren situate în intravilanul orașului Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. B2, jud. Neamț, teren aparținând domeniului privat al orașului, cu destinația de curți-construcții, după cum urmează:

- a) **lotul 1** – teren intravilan în suprafață de 16 mp, situat la adresa de mai sus, identificat cu nr. cadastral 55485, înscris în Cartea funciară a orașului Târgu Neamț, conform extrasului de carte funciară din data de 05.08.2019; valoare de inventar 1100 lei;
- b) **lotul 2** - teren intravilan în suprafață de 13 mp, situat la adresa de mai sus, identificat cu nr. cadastral 55589, înscris în Cartea funciară a orașului Târgu Neamț, conform extrasului de carte funciară din data de 28.06.2019; valoare de inventar 780 lei.

Spatiile sus menționate sunt identificate în anexa nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

**1.2. Amplasare:** loturile de teren supuse vânzării sunt situate în intravilanul orașului Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. B2, jud. Neamț.

**1.3.** Loturile de teren susmenționate sunt supuse vânzării prin licitație publică potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ și a HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului Procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț.

### II. DESCRIEREA DESTINAȚIEI, A CARACTERISTICILOR OBIECTULUI VÂNZĂRII

**2.1.** Terenurile se află în domeniul privat al orașului Târgu Neamț și au categoria de folosință curți – construcții, conform HCL nr. 156/30.05.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț la data de 31.12.2018.

Terenurile supuse vânzării sunt destinate magaziiilor/spații de depozitare, sunt aflate la parterul blocului B2 din bd. Ștefan cel Mare, Târgu Neamț.

Pe aceste terenuri sunt ridicate două spații de depozitare, conform Autorizațiilor de construire nr. 173/19.10.2007 (contract de concesiune nr. 3/04.06.2007, modificat și completat prin 6 acte adiționale) și respectiv nr. 90/06.06.2017 (contract de concesiune nr. 50/20.04.2017).

La momentul adjudecării, contractele de concesiune se vor rezilia.

### III. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNULUI IMOBIL

**3.1.** În vederea exploatării imobilele supuse vânzării, adjudecatorul va trebui să respecte condițiile de mediu și de siguranță. Terenurile se vând în vederea construirii unor magazii/spații de depozitare. Construcțiile ce se vor realiza pe aceste terenuri vor respecta legislația în domeniu.

**3.2.** Terenurile supuse vânzării sunt adiacente blocului B2, bd. Ștefan cel Mare, oraș Târgu Neamț.

### IV. PREȚUL DE PORNIRE A LICITAȚIEI

**4.1.** Prețul minim de pornire al licitației este după cum urmează:

- **Lotul 1** - teren intravilan în suprafață de 16 mp, identificat cu nr. cadastral 55485, preț minim \_\_\_\_\_;
- **Lotul 2** - teren intravilan în suprafață de 13 mp, identificat cu nr. cadastral 55589, preț minim \_\_\_\_\_;

## V. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

**5.1.** Licitatia se va intia prin publicarea unui anunt in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie national si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatie electronice. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

**5.2.** Anuntul de licitatie se va intocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul Local al orasului Targu – Neamt si va cuprinde urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind UAT oraş Targu – Neamt precum:

- denumire
- codul de identificare fiscala
- adresa
- datele de contact
- persoana de contact

b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea spatiilor, care urmeaza a fi vandute;

c) informatii privind documentaia de atribuire:

- modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentaiei de atribuire;

- denumirea si datele de contract ale compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al primarului orasului Targu – Neamt de la care se poate obtine un exemplar din documentaia de atribuire;

- costul si conditiile de platra pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul;

- data limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele:

- data limita de depunere a ofertelor;

- adresa la care trebuie depuse ofertele;

- numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschiderea ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate in vederea publicarii;

**5.3.** Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, incluzand in termen si ziua in care incepe si ziua cand se implineste data licitatiei.

**5.4.** La licitatie pot participa persoane juridice sau fizice, avand nationalitate romana sau straina, care indeplinesc urmatoarele conditii :

- a platit toate taxele privind participarea la licitatie (taxa caiet sarcini, taxa participare licitatie si garantie de participare)

- a depus oferta in termenele prevazute in anuntul de licitatie

- 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

- nu este in insolventa, faliment sau lichidare

**5.5.** NU are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile ce apartin domeniului public si privat al orasului Targu – Neamt, 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 la licitatie.

**5.6.** Licitatia se va desfasura in data de \_\_\_\_\_ la sediul Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul Ştefan cel Mare nr.62, judetul Neamt.

**5.7.** In ziua stabilita pentru licitatie , respectiv data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, comisia de evaluare a licitatiei numita prin dispozitiile Primarului si prin Hotarari al Consiliului Local al orasului Targu –





Neamt, se va intruni avand asupra ei documentatia de atribuire intocmita pentru spatiile supuse licitarii.

**5.8.** NU este valabila oferta cuprinzand un pret mai mic decat pretul minim de licitatie aprobat prin Hotararea Consiliului Local Targu – Neamt nr. \_\_\_\_.

**5.9.** Dupa incheierea licitatiei, ofertantii si comisia de licitatie vor semna procesul – verbal privind desfasurarea licitatiei, in care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitatiei.

**5.10.** Dupa primirea raportului de catre ofertantii care au fost exclusi, acestia au termen de 48 ore de a formula contestatie.

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

**5.12.** Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

- asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire, contra cost;

- punerea la dispozitia persoanei interesate care a inantat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport de hartie, contra cost, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca **4 zile lucratoare** de la primirea solicitarii.

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

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

**5.15.** Primaria orasului 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 și nu mai târziu de 5 zile înainte de data depunerii ofertelor.

**5.16.** Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse **cel puțin doua oferte valabile**.

## **VI. PREVEDERI PROCEDURALE - Reguli privind ofertele:**

**6.1.** Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

**6.2.** Ofertele se redacteaza in limba romana.

**6.3.** Pentru a participa la licitatie, ofertantii vor depune ofertele la Registratura institutiei, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, precum si in registrul *Oferte*, precizandu-se data si ora.

**6.4.** Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar pentru fiecare lot solicitat, prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

**6.5.** Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru lotul solicitat.

**6.6.** Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de Primaria orasului Targu – Neamt.

**6.7.** Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data – limita pentru depunere, stabilite in anutul procedurii.

**6.8.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

**6.9.** Oferta depusa la o alta adresa decât cea stabilita in anutul de licitatie sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

**6.10.** Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

**6.11.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului – verbal prevazut la punctul 6.13. de catre toti membri comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti la licitatie.

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

**6.13.** In urma analizarii ofertelor de catre Comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces – verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma la procedura de licitatie. Procesul – verbal se semneaza de catre toti membri comisiei de evaluare a ofertelor.



**6.14.** In baza procesului – verbal care indeplineste conditiile prevazute la punctul 6.13. comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

**6.15.** 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.

**6.16.** In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, Primaria orasului Targu – Neamt este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie , cu respectarea procedurii prevazute la **pct.6.1. – 6.13.**

**6.17. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se dpune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie. In cazul in care este depusa o singura oferta valabila, procedura este valabila** cu respectarea conditiilor prevazute la pct. 5.1. – 6.15.

## **VII. PROTECTIA DATELOR**

**7.1.** Fara a aduce atingere celorlate prevederi, Primaria orasului Targu – Neamt, 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.

## **VIII. COMISIA DE EVALUARE**

**8.1.** La nivelul Primariei orasului Targu – Neamt este o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitie a primarului si prin hotarare a Consiliului local, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

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

**8.3.** Fiecaruia dintre membri comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

**8.4.** La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica./privata, acestia neavand calitatea de membri.

**8.5.** Fiecare dintre membri comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele invitate beneficiaza de un vot consultativ.

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

**8.7.** Membri comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din OUG nr.57/2019.

**8.8.** Membri comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

**8.9.** In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanti.

**8.10.** Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membri acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

**8.11.** 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

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



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

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



## **IX. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

**9.1.** Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul Primariei orasului Targu - Neamt (registratura), pana la data limita stabilita in anutul de inchiriere, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

- Buletinul/cartea de identitate (copie conform cu originalul) pentru ofertanți persoane fizice;
- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- Certificatul constatator eliberat de ORC;
- Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (daca este cazul);
- Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România ;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei Orasului Targu Neamt din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
- contract de concesiune/inchiriere (daca este cazul) ;
- Formulare :
  - Scrisoarea de inaintare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Formular F1);
  - **DECLARAȚIE** privind situația personală a operatorului economic ( Formular F2)
  - Fisa privind Candiatal/ofertantul (Formular F3)
  - Acord de asociere (daca este cazul)- (Formular F4)
  - Formular de oferta financiara (Formular F5)

**9.2.** Plicul interior va cuprinde formularul de ofertă financiară, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va trebui sigilat și va fi introdus în plicul cu restul documentelor ofertei.

**9.3. Taxa de participare la licitatie** reprezintă cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii și este în sumă **de 300 lei**. Costul prezentului caiet de sarcini este **de 50 lei**.

Ambele taxe se pot achita la caseria din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț sau în contul **RO 75TREZ49321360250XXXXX**, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt.

**9.4. Taxa si garantia de participare** este valabila pentru o singura licitatie si se vor achita cu chitanta sau ordin de plata pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie.

**9.5. Garantia pentru participare** la licitatie, se constituie de catre ofertant in scopul de a proteja autoritatea administratiei publice locale fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia pe intreaga perioada de derulare a licitatiei, pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare.

Quantumul garantiei de participare, este **de 3%** din prețul de pornire al licitației, fără TVA și se achită prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt în contul **RO 63TREZ4935006XXX000077**, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt sau la caseria Primariei orasului Targu Neamt.

Perioada de valabilitate a garantiei de participare este pe intreaga perioada derulata pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare.



**9.6.** Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când aceasta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații :

- a) când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare
- b) oferta să fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

**9.7.** Garanția de participare a ofertantului câștigător se restituie doar după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

**9.8.** Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

## **X. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE**

**10.1.** Criteriile de atribuire a contractului de vânzare – cumpărare este prețul cel mai mare oferit. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de mai sus.

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

**10.3.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**10.4.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**10.5.** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**10.6.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

**10.7.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 6.1 și art. 6.2.

**10.8.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

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

**10.10.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alineatul de mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**10.11.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**10.12.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**10.13.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitației.

**10.14.** În cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de prețul cel mai mare oferit.



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

**10.16.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**10.17.** Autoritatea contractantă 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.

**10.18.** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**10.19.** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 10.18.

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

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

**10.22.** Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute pentru prima licitație.

## **XI. Încheierea contractului**

**11.1.** Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă scrisă, autentică, în fața notarului public, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face la momentul achitării prețului contractului.

### **11.2. Neîncheierea contractului**

**(1)** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 10.19. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

**(2)** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

**(3)** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

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

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

## **XII. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE**

**12.1.** – Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

**12.2.** – Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

**12.3.** – Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie.

**12.4.** – Nu au dreptul de a fi implicate in procesul de verificare /evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;

b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului/si sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt so/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

**12.5.** – Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie sa patreze confidentialitatea asupra continutului ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre ofertanti a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

### **XIII. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**

**13.1.** – Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere- in cazul in care nu se poate ajunge la o intelegere amiabila, precum si a celor privind acordarea de depagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

**13.2.** – Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Neamt, B-dul Decebal nr.5, municipiul Piatra Neamt, judetul Neamt, cod postal 610012, adresa mail : [tr-neamt@just.ro](mailto:tr-neamt@just.ro), telefon 0233/212717, fax 0233232363.

**13.3.** – Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a Curtii de Apel Bacau.

**13.4.** – Drepturile si obligatiile partilor, executarea si incetarea contractului raspunderea contractuala si rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de inchiriere, incheiat conform legislatiei in vigoare.

#### **Formulare:**

**Formular F1:** Scrisoare de inaintare pentru participare la licitatie

**Formular F2:** Declaratie privind situatia personala a operatorului economic (acolo unde ofertantul este persoana juridica)

**Formular F3:** Fisa cu informatii privind ofertantul

**Formular F4:** Acord de asociere (dacă este cazul)

**Formular F5:** Formular de Oferta financiara



OPERATOR ECONOMIC/  
PERSOANA FIZICA



Înregistrat la sediul autorității contractante  
Nr ..... / .....

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către \_\_\_\_\_

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în \_\_\_\_\_ cu nr.  
..... din \_\_\_\_\_, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

\_\_\_\_\_ (denumirea contractului)

(denumirea/numele ofertantului, adresa, nr. telefon) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ privind taxa caiet sarcini ;

3. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ privind taxa participare ;

2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării .....

Cu stimă,  
Operator economic,  
(semnătură autorizată)



## FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL



DATE DE IDENTIFICARE ale persoanei juridice/persoane fizice:

---

---

---

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a desfasura activitatea \_\_\_\_\_  
in \_\_\_\_\_ imobilul \_\_\_\_\_

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

### A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica:

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice \_\_\_\_\_
- Date de identificare ale reprezentantului legal(daca este cazul) \_\_\_\_\_

---

- Sediul/domiciliul: \_\_\_\_\_
- Telefon/fax \_\_\_\_\_
- E-mail, pagina web \_\_\_\_\_
- Persoana de contact: \_\_\_\_\_
- Profil de activitate actual: \_\_\_\_\_
- Cifra de afaceri (ca este cazul) \_\_\_\_\_
- Nr. total de angajati: \_\_\_\_\_
- Alte informatii relevante: \_\_\_\_\_

### B. DATE PRIVIND ACTIVITATILE CE SE VOR DESFASURA IN BUNUL INCHIRIAT

Suntem interesati sa ne desfasuram activitatea in imobilul \_\_\_\_\_

---

cu urmatoarea activitate: \_\_\_\_\_

---

Nr. angajati pentru locatia aleasa: \_\_\_\_\_

Program de lucru preconizat: \_\_\_\_\_

### C.ALTE MENTIUNI

---

---



Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de inchiriere si sa constituim garantia de buna executie a contractului, in termenii stipulate in documentatia de licitatie.

Am luat la cunostiinta de fatul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de inchiriere a contractului si constituire a garantiei de buna executie vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

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

Am luat cunostiinta de prevederile Documentatiei de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de inchiriere sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

**Data,**

**Semnatura autorizata,**





## DECLARATIE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, reprezentant al \_\_\_\_\_, in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru vânzare - cumpărare \_\_\_\_\_, din data de \_\_\_\_\_, organizata de UAT oras Targu – Neamt. declar pe propria raspundere ca:

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

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Inteleg ca, in cazul in care aceasta declaratie nu este cinfirma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Reprezentant legal al \_\_\_\_\_,

(semnatura autorizata si ștampila)



PERSOANA FIZICA/JURIDICA



## FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

**Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Targu – Neamț**

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), oferim chiria/redeventa \_\_\_\_\_ lei/mp/an, respectiv \_\_\_\_\_ lei/mp/luna, pentru spatiul/terenul \_\_\_\_\_ in suprafata \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea bunului închiriat, să ne desfasuram activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini si ale clauzelor contractuale.

3. Garanția de buna execuție va fi constituită sub forma de doua chirii din valoarea contractului pe luna.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data întocmirii .....

Operator economic/persoana fizica.....

Semnătura .....



## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### I. AUTORITATEA CONTRACTANTA:

ORASUL TARGU - NEAMT  
Adresa: B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt  
Localitatea: Targu – Neamt, cod postal: 615200  
Telefon: 0233/790245; fax 0233/790508  
Serviciul UAT  
Compartiment Administrarea domeniului public si privat  
e- mail: tgnt@primariatgneamt.ro  
Adresa autoritatii contractante: [www.primariatarguneamt.ro](http://www.primariatarguneamt.ro)

### II. PROCEDURA

Procedura selectata: Licitatie cu oferte in plic inchis.

### III. OBIECTUL PROCEDURII

**Vânzarea** a două loturi de teren situate în intravilanul orașului Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. B2, jud. Neamț, teren aparținând domeniului privat al orașului, cu destinația de curți-construcții, după cum urmează:

- a) **lotul 1** – teren intravilan în suprafață de 16 mp, situat la adresa de mai sus, identificat cu nr. cadastral 55485, înscris în Cartea funciară a orașului Târgu Neamț, conform extrasului de carte funciară din data de 05.08.2019; valoare de inventar 1100 lei;
  - b) **lotul 2** - teren intravilan în suprafață de 13 mp, situat la adresa de mai sus, identificat cu nr. cadastral 55589, înscris în Cartea funciară a orașului Târgu Neamț, conform extrasului de carte funciară din data de 28.06.2019; valoare de inventar 780 lei.
- Spatiile sus mentionate sunt identificate in anexa nr.1, parte integranta la prezenta hotarare.

### IV. CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei orasului Targu – Neamt, pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul procedurii; documente vor fi introduse in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

- Buletinul/cartea de identitate (copie conform cu originalul) pentru ofertanți persoane fizice;
- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- Certificatul constatator eliberat de ORC;
- Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (daca este cazul);
- Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România ;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei Orasului Targu Neamt din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
- contract de concesiune/inchiriere (daca este cazul) ;
- Formulare :
  - Scrisoarea de inaintare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Formular F1);



- Declarație privind situația personală a operatorului economic ( Formular F2)
- Fisa privind Candiatal/ofertantul (Formular F3)
- Acord de asociere (daca este cazul)- (Formular F4)
- Formular de oferta financiara (Formular F5)
- Declaratie privind calitatea de participant la procedura (Formular F6)

**Plicul interior** va cuprinde formularul de ofertă financiară, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va trebui sigilat și va fi introdus în plicul cu restul documentelor ofertei.

**NOTA: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

Documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie vor fi atasate la Scrisoare de inaintare de pe plicul exterior:

- acte doveditoare privind intrarea în posesia **Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini)**, in valoare **50 lei**
- acte doveditoare privind **taxa de participare** la licitație, in valoare de **300 lei**.
- Acte doveditoare privind **garantia de participare** în valoare de **3% din prețul de pornire** al licitației.

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini) si a taxei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt

**RO 75TREZ49321360250XXXXX**, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament in contul Primariei orasului Targu – Neamt

**RO 63TREZ4935006XXX000077**, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt

- la caseria Primariei orasului Targu Neamt

Criteriul de atribuire al licitației este prețul cel mai mare oferit.

#### V. PRETUL :

Pretul minim de pornire al licitatiei este dupa cum urmeaza:

- **Lotul 1** - teren intravilan în suprafață de 16 mp, identificat cu nr. cadastral 55485, preț minim \_\_\_\_\_;

- **Lotul 2** - teren intravilan în suprafață de 13 mp, identificat cu nr. cadastral 55589, preț minim \_\_\_\_\_;

#### VI. PREZENTAREA OFERTEI

<b>1. Limba de redactare a ofertei</b>	Limba romana;
<b>2.Modul de prezentare a ofertei</b>	Oferta va fi exprimata ferm in lei pentru fiecare lot de teren. Ofertantul poate depune o singură ofertă pentru fiecare din cele două loturi.
<b>3. Garantia de participare</b>	<p>1. Garantia de participare la licitatie este stabilită ca fiind 3% din prețul de pornire al licitației.</p> <p>2. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.</p> <p>3. Autoritatea contractantă este obligată sa restituie, la cerere, garantia de participare in termen de 10 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator.</p> <p>4. Ofertantul declarat castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.</p> <p>5. garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi restituită.</p>
<b>4. Clarificari</b>	1. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari



	<p>privind documentatia de atribuire.</p> <p>2. Orașul Targu – Neamt 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.</p> <p>3. Acesta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui indentitatea celui care care a solicitat clarificarile respective.</p> <p>4. Primaria orasului Targu – Neamt va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.</p> <p>5. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, se va 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.</p>
<b>5. Modul de prezentare a ofertei</b>	<p>a) adresa la care se depune oferta: registratura Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul Stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt</p> <p>b) data limita pentru depunerea ofertei: _____</p> <p>c) nr. de exmplare in original: 1</p> <p>d) mod de prezentare</p> <p>Dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, precum si dova intrarii in posesia Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini), vor fi atasate in exteriorul plicului mare.</p> <p>Documentele de calificare si propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate astfel:</p> <p><b>Plicul exterior</b> va contine: documentele de calificare, iar pe plic va fi lipita Scrisoare de inaintare si se va inscriptiona <b>Documente de calificare</b>, MENTIONANDU – SE CLAR: <b>A nu se decide inainte de data _____, ora _____.</b></p> <p><b>Plicul interior</b> va contine: <b>oferta financiara</b>, in original si se va inscriptiona "<b>Oferta financiara original</b>", numele sau denumirea ofertantului, precum si pdomiciliul sau sediul social al acestuia.</p>
<b>6. Posibilitatea retragerii sau modificarii oferte</b>	<p>1. Riscurile legate de tranmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate;</p> <p>2. Ofertele sunt decarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata in Fisa de date a procedurii sau dupa data si ora limita stbilita .</p>
<b>7. Deschiderea ofertelor</b>	<p>Data si locul deschiderii ofertelor: _____, ora _____</p> <p>Sediul Primariei orasului Targu Neamt, B-dul stefan cel mare nr.62</p> <p>Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere: - reprezentantii firmelor ofertante , vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentatul legal al ofertantului.</p>

## VII. Criteriile de atribuire

Criteriul de atribuire al licitației este prețul cel mai mare oferit.