



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

**H O T Ă R Ă R E A**  
**nr. 29 din 28.02.2023**  
privind aprobarea anexei nr. 2 la H.C.L. 272 / 29.11.2022

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie,
- Raportul de specialitate al DADPP,
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- H.C.L. nr. 272 / 29.11.2022 *privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 25341 din 26.09.2022 (poziția 5) ce stabilește valoarea de chirie de piață și a închirierii prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Lebedei nr. 6, în suprafață totală de 1103 mp, precum și a documentației de licitație;*
- Prevederile art. 59 și art. 60 din Legea nr 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b), precum și a art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

**H O T Ă R Ă Ș T E**

Art. 1. Se aprobă ca anexa nr. 2 la H.C.L. 272/29.11.2022 să fie conform anexei la prezenta.

Art. 2. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ....13.... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL

**CAIET DE SARCINI SI INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**Privind desfășurarea licitației publice**  
**pentru închirierea terenului [n suprafață de \_\_\_ mp.**  
**situat [n Eforie \_\_\_ str. \_\_\_ nr. \_\_\_**

SECRETAR GENERAL

**A. CAIET DE SARCINI****I Date privitoare la bunul imobil ce face obiectul [nchirierii**

Terenul aparține domeniului privat al orașului Eforie, are suprafața de \_\_\_ mp, este situat [n Eforie \_\_\_ , str. \_\_\_ nr. \_\_\_

Terenul este identificat cu numărul cadastral \_\_\_ ,

Terenul se afla în zona de impozitare \_\_\_

**Sarcini : \_\_\_**

Organizatorul nu detine date privind rețele edilitare –subterane / supratereane care trebuie deviate , daca terenul este impropriu construirii din diverse motive, etc.

**B. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI****II Condiții de înscriere și participare la licitație**

Ofertanții, persoane fizice sau juridice romane interesate, participanți la licitația publică deschisă pentru terenul în suprafață de \_\_\_ mp situat [n Eforie \_\_\_ , str. \_\_\_ nr. \_\_\_ , lot \_\_\_ parcelare \_\_\_ licitație organizată în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_ și a **O.U.G. 57/2019** , vor depune la Registratură, Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, până la data de \_\_\_, ora \_\_\_, documentele necesare pentru înscrierea la licitație .

La organizarea licitației se va ține cont de prevederile O.U.G. 57/2019.

Plicurile exterioare se deschid în data de \_\_\_ ora \_\_\_, în sala de ședințe, Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Avram Iancu nr. 2

Licitația va avea loc [n data de \_\_\_ ora \_\_\_, în sala de ședințe, Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Avram Iancu nr. 2

Pentru înscrierea la licitație sunt necesare următoarele documente însoțite:

- Cerere tip înscriere licitație, semnată și parafată :
- Plic exterior în care se depun următoarele :

## 1. Acte de identificare ale ofertantului

## a. persoană juridică :

- i. cod fiscal (copie simplă, certificat pentru conformitate cu originalul);
- ii. certificat de [nmatriculare (copie simplă, certificat pentru conformitate cu originalul);
- iii. cod unic de [nregistrare fiscală (copie simplă, certificat pentru conformitate cu originalul);
- iv. contract de societate, statut, acte adiționale (copie simplă, certificat pentru conformitate cu originalul);
- v. împuternicire din partea C.A./A.G.A. (după caz);
- vi. certificat constatator emis de O.N.R.C.;

## b. persoană fizică: buletin (copie simplă, certificat pentru conformitate cu originalul);

2. Mandat de reprezentare notarial al persoanei care participă la licitație (daca este cazul);
3. Dovada achitării garanției de participare de **1611 EURO**;
4. Dovada achitării sumei de **150 LEI** pentru taxa de participare la licitație
5. Dovada achitării sumei de **110 LEI** pentru documentația de licitație ;
6. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor față de bugetul local al Orașului Eforie ;
7. Certificat de atestare fiscală emis de A.N.A.F.
8. Plicul conținând formularul de ofertă completat și semnat .Pe plic se scrie numele ofertantului , și terenul pentru care face oferta .

Conform art. 339 alin (2) din O.U.G. 57/03.07.2019:

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.

### **III Desfășurarea licitației și condiții de eligibilitate a ofertanților**

Prezența ofertanților este obligatorie la deschiderea plicurilor .

Comisia de licitație va deschide plicurile exterioare și va evalua documentele prezentate. Comisia va stabili documentațiile care respecta prevederile caietului de sarcini și va comunica ofertanților dacă documentațiile lor respecta sau nu caietul de sarcini.

Prin semnarea procesului verbal de licitație se considera ca ofertanții au luat la cunoștință de respectarea sau nu a caietului de sarcini.

Nu se accepta ofertele depuse de persoane fizice înrudite, au același domiciliu sau persoane juridice care sunt acționare una la alta, au același sediu, etc și care pot genera o situație de concurență neloială.

Nu se accepta ofertele care au o valoare a pretului de închirierii mai mică decât pretul de pornire a licitației , respectiv      EURO/mp/luna. (\*\*)

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă .

Licitația nu se va desfășura dacă există un singur ofertant.

Comisia de licitație va declara câștigător al licitației pe ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește condițiile de înscriere și participare la licitație.

Oferta reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare - cumpărare a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism.

În situația în care terenul aferent unei construcții scos la licitație reprezintă și o cale de acces la construcția respectivă sau afectează terenul necesar întreținerii construcției , câștigătorul licitației este obligat să asigure proprietarului construcției libertate totală în vederea accesului/aprovizionării și a întreținerii construcției respective și servitute de trecere la un drum public conform Codului Civil.

În situația în care un ofertant dorește să se retragă de la licitație , acesta trebuie să facă o cerere scrisă din care să rezulte că își retrage cererea de participare și oferta pentru terenul în cauză . Cererea de retragere va fi consemnată într-un proces verbal semnat atât de către solicitant cât și de către membrii comisiei de licitație și va cuprinde obligatoriu starea plicului în care a fost oferta . Acest proces verbal va fi anexat procesului verbal de vânzare a terenurilor întocmit cu ocazia licitației . Cererea de retragere din licitație poate fi făcută doar înainte de deschiderea ofertelor.

În situația în care sunt 2 sau mai multe oferte câștigătoare (balotaj) , se procedează la continuarea licitației prin strigare . La această etapă (licitație prin strigare) pasul este de 0,10 euro/mp/luna.

În situația în care oricare participant solicită continuarea licitației, se procedează la continuarea licitației prin strigare . La această etapă (licitație prin strigare) pasul este de 1 EURO /mp .

Prin semnarea procesului verbal de licitație se considera ca ofertanții au luat la cunoștință dacă au câștigat sau nu licitația și motivul acestui lucru.

### **IV Evaluarea ofertelor**

Punctajul total acordat pentru fiecare ofertă se calculează după cum urmează:

Punctaj total = punctaj oferta financiară (a) + punctaj acordat pentru capacitatea economico-financiară (b) + punctaj acordat pentru protecția mediului înconjurător (c) + punctaj acordat pentru condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare (d)

a) cel mai mare preț oferit: pondere 40 puncte;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: pondere 15 puncte;

c) protecția mediului înconjurător: pondere 25 puncte;

d) condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare: pondere 20 puncte.

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

- 1) Punctajul maxim se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului care nu poate fi mai mic decât pretul de pornire al licitației;
- 2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel: (pret oferit / pret maxim oferit) x 40 puncte

Pentru criteriul de atribuire de la lit. b) „capacitatea economico-financiară a ofertanților” (P2) punctajul se acordă astfel:

- 1) Punctajul maxim de 15 puncte se acordă ofertei în care valoarea chiriei se va achita la semnarea contractului de închiriere;
- 2) Punctajul de 10 puncte se acordă ofertei în care valoarea chiriei se achită în semestrial de la semnarea contractului de închiriere;
- 3) Punctajul de 0 puncte se acordă ofertei în care valoarea chiriei se achită trimestrial;

Pentru criteriul de atribuire de la lit. c) „protecția mediului înconjurător” (P3)

- 1) Punctajul de maxim 25 puncte pentru ofertantul care amenajează cea mai mare suprafață de spațiu verde
- 2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel (suprafața de spațiu verde / suprafața de spațiu verde maximă) x 25 puncte

Pentru criteriul de atribuire de la lit. d) „condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare” (P4) punctajul se acordă astfel:

- 1) Punctajul de maxim 25 puncte pentru ofertantul care amenajează cele mai multe locuri de parcare
- 2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel (locuri de parcare / cele mai multe locuri de parcare) x 20

$$\text{PUNCTAJ TOTAL} = P1 + P2 + P3 + P4$$

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

#### ***V Operațiuni ulterioare licitației***

**Garanția de participare** reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește semnarea contractului de închiriere și încasarea prețului în termenele și condițiile stabilite prin prezentul Caiet de sarcini.

Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de participare:

- se constituie avans, diferența de plată urmând a fi achitată conform clauzelor din contract ;
- nu se restituie și va fi reținută în cazul în care adjudecătorul revocă oferta și/sau nu încheie în termenele stabilite în Caietul de sarcini contractul de închiriere în formă autentică.

Contractul de închiriere [în formă autentică] se semnează în termen de 30 zile lucrătoare, termen ce începe să curgă numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei desemnate câștigătoare, conform prevederilor art. 341 alin (23) – alin (26) coroborat cu art. 363 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Plata chiriei se poate face integral sau în rate în condițiile Codului Fiscal.

Taxa de participare și garanția de participare se restituie persoanelor care nu depun documentația pentru licitație sau nu participă la licitație, în termen de 10 lucrătoare de la data încheierii procedurii licitației.

Pentru ofertantul necâștigător „garanția de participare la licitație se restituie la cererea acestuia făcută în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii procedurii licitației .

Chiriasul nu va avea pretenții materiale sau de alta natură din partea reprezentanților Orasului Eforie dacă nu va putea folosi terenul pentru scopurile pe care și le-a propus datorită unor diverse deficiențe (rețele edilitare –subterane / supraterane care trebuie deviate , construcții subterane, teren impropriu construirii, etc) . Dacă terenul este afectat de rețele edilitare –subterane / supraterane care trebuie deviate , construcții subterane/supraterane , acestea nu vor fi deviate/afectate decât după obținerea acordului din partea

proprietarului/detinatorului/administratorului acestora. Prin participarea la licitatie, ofertantul isi asuma riscurile de mai sus si se presupune ca a vizitat amplasamentul terenului care face obiectul prezentului caiet de sarcini .

#### ORGANIZATOR

(\*) = Plata se face in lei, la cursul zilei comunicat de B.N.R

(\*\*) = valoarea nu contine T.V.A. Plata se face in lei, la cursul zilei comunicat de B.N.R.

OFERTANTUL \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

( denumire, nume, sediu, adresa,tel/fax)

### FORMULAR DE OFERTA

Denumirea obiectului licitatiei publice deschise:

Închirierea prin licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de \_\_ mp., teren situat in Eforie  
\_\_ str. \_\_ nr. \_\_ din data de \_\_.

Catre

Primaria Eforie  
Str. Progresului nr. 1

In urma examinarii documentelor licitatiei , a caror primire este astfel confirmata , subsemnatul  
\_\_\_\_\_ reprezentant al ofertantului  
\_\_\_\_\_, ma oblig , in cazul in care oferta mea este acceptata , sa :

- a) platesc chiria de \_\_\_\_\_ EURO/mp/luna ce se va achita Primariei Orasului Eforie in conditiile stipulate in caietul de sarcini si in contractul de inchiriere;
- b) sa platesc chiria (anual/semestrial/trimestrial) \_\_\_\_\_;
- c) sa amenajez o suprafata de spatiu verde de \_\_\_\_\_ mp;
- d) sa amenajez un numar de \_\_\_\_\_ locuri de parcare.

Pana la definitivarea contractului , aceasta oferta , impreuna cu acceptul dumneavoastra in scris , vor constitui un acord de principiu intre noi .

Astazi \_\_\_\_\_

Ofertant  
\_\_\_\_\_

## CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat in \_\_\_\_\_ str.  
\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, reprezentant al S.C.  
\_\_\_\_\_ cu sediul in \_\_\_\_\_ str.  
\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, inregistrata in Registrul  
Comertului sub nr. \_\_\_\_\_ doresc sa particip la licitatia publica deschisa privind inchirierea  
terenului in suprafata de \_\_\_mp. teren situat in Eforie \_\_\_str. \_\_\_nr. \_\_\_din data de \_\_\_

**Declar ca am luat la cunostinta de conditiile impuse prin documentele licitatiei  
si sunt de acord cu acestea .**

Anexez documentele cerute in instructiunile pentru ofertanti in numar de \_\_\_ pagini  
si plicul cu oferta .

Data \_\_\_\_\_

Ofertant  
\_\_\_\_\_