

4 ANEXA 3 la HCL 16/29.05.2025

Anexă
la Proiectul de hotărâre din data de _____

CAIET DE SARCINI
INSTRUCȚIUNI PRIVIND OFERTAREA, ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ
privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac,
în suprafață de 74 mp, înscris în CF 400606 Tormac, top 672, proprietar
Comuna Tormac

Informații generale privind proprietarul:

Comuna TORMAC

Loc. TORMAC, nr. 467, județul Timiș, cod poștal 307430

Tel: (+40) 256392801, Fax: (+40) 256392801

Email: primaria@tormac.ro

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Construcția este înscrisă în CF nr. 400606, Comuna Tormac, situată în raza localității Tormac, proprietate privată a Comunei Tormac, cu destinația „construcții administrative și social-culturale”, având o suprafață de 74 mp.

Imobilul nu este valorificat economic în prezent și nu este grevat de sarcini tabulare.

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1: Prezentul Caiet de sarcini stabilește condițiile de desfășurare a procedurii de licitație, precum și condițiile de participare, în vederea închirierii imobilului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp, înscris în CF 400606 Tormac, top 672, aflat în proprietatea privată a Comunei Tormac, cu destinația „construcții administrative și social-culturale”, negrevat de sarcini tabulare.

CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

Art. 2: (1) Poate participa la procedura de licitație orice persoană juridică ce îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv **garanția de participare reprezentând valoarea a două chirii minime lunare** conform art. 334 alin. (5) din Codul administrativ;

b) a depus oferta sau cererea de participare împreună cu documentele solicitate;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile față de bugetul consolidat al statului și bugetul local;

d) nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).

(2) Nu are dreptul să participe persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie, în ultimii 3 ani (conform art. 339 din OUG 57/2019). Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAPITOLUL II - DEPUNEREA OFERTEI

ART. 3: Oferta de pret se depune in plic inchis, sigilat, pana la data si ora stabilite in anuntul privind organizarea procedurii de licitatie publica. În fapt sunt două plicuri sigilate (un plic exterior cu documentele de calificare și un plic interior cu oferta propriu-zisă).

Participantul la procedura (oferantul) trebuie sa depuna urmatoarele documente:

- Dovada platii **garantiei de participare la licitatie** (in echivalent a două chirii lunare adica $2 \times 737 = \underline{1.474 \text{ lei}}$)
- Copie **certificat ONRC**
- **certificate fiscale (de la Directia impozite si taxe a Primariei de la sediul social al ofertantului), precum si certificat fiscal de la Directia Generala a Finantelor Publice** in circumscriptia careia ofertantul persoana juridica își are sediul)
- **Oferta de pret • minim 737 lei + TVA/lună**

CAPITOLUL III - GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI PREȚUL DE PORNIRE

ART. 4. Inscrierea la procedura este conditionata de plata unei garantii de participare in echivalent cu două chirii lunare: $2 \times 737 = \underline{1.474 \text{ lei}}$

Prețul minim de pornire este 737 lei + TVA (877,03 lei/lună).

Valoarea de piata a bunului imobil a fost stabilita conform Raportului de evaluare din 01.04.2025 , intocmit de CCA Cons-Eval SRL

CAPITOLUL IV - LICITAȚIA

Art. 5. Documentația de atribuire va fi publicată pe site-ul Primăriei Tormac: <https://tormac.ro/> și va putea fi ridicată și în format fizic (cost 100 lei).

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

Clarificările pot fi solicitate scris/email. Autoritatea trebuie să răspundă în maximum 5 zile lucrătoare și cu cel puțin 5 zile înainte de termenul-limită de depunere a ofertelor (art. 335 Cod administrativ).

Procedura de licitație se poate desfășura doar dacă sunt depuse cel puțin două oferte valabile. În caz contrar, procedura se anulează, urmând a fi reluată la o dată ulterioară.

Autoritatea are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut pentru comunicarea răspunsului, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor. Dacă în urma răspunsului la solicitările de clarificări se modifică documentația de atribuire și implicit condițiile esențiale de participare la procedura de licitație, termenul pentru depunerea ofertelor poate fi prelungit în mod rezonabil.

CAPITOLUL V - SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

Art. 6. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității, poate depune contestație în termen de 5 zile lucrătoare, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al autorității considerat nelegal. Ziua luării la cunoștință este asimilată implicit zile în care persoana trebuia sau ar fi putut să ia cunoștință despre actul apreciat ca vătămător.

Contestația este soluționată de către comisia de soluționare a contestațiilor, pe cale administrativă, putând fi luate măsuri de remediere a dreptului încălcat.

Soluția adoptată urmare a Contestației depuse, va fi comunicată petentului în termen de 5 zile de la data adoptării sale.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND LICITAȚIA

ADMINISTRAȚIA LOCALĂ COMUNA TORMAC, JUDEȚUL BACĂU

Strada Tormac, nr. 100, Tormac, Județul Bacău, România
Tel: 0234 550044, Fax: 0234 550045, E-mail: primaria@tormac.ro

Solutia adoptata in solutionarea Contestatiei poate fi atacata la instanta de contencios a Tribunalului Timis in termen de cel mult 5 zile lucrătoare, calculate de la data luarii la cunostiinta de catre petent.

ÎNTOCMIT

Primar – Dănuț Gruia POP