

ANUNȚ VÂNZĂRI PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

1. **Informații generale privind vânzătorul** în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact: Comuna Trifești, Str. Primăverii, nr. 18, Trifești, județul Neamț, telefon 0233 745547, fax 0233 745547, email primariatrifesti.nt@gmail.com

2. **Informații generale privind obiectul vânzării** : Bunul care se propune a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Trifești, județul Neamț și este situat în intravilanul satului Miron Costin, comuna Trifești, județul Neamț, înscris în cartea funciară nr. 52976 a comunei Trifești, este compus din clădirea propriuzisă, terenul aferent construcției și o construcție anexă . Clădirea a fost edificată în anul 1970, este în regim parter + etaj având o suprafață construită la sol de 175 mp și o suprafață desfășurată totală de 350 mp. Construcția este din cărămidă, pe fundații continue din beton, acoperită cu tablă. Finisajele sunt obișnuite, tâmplăria este din lemn. Este racordată la rețeaua electrică, are acces la stradă asfaltată, poate fi racordată și la rețeaua de gaze naturale și apă curentă. Terenul pe care este edificată clădirea are o suprafață de 1104 mp , este plat, având regim de curți-construcții și este împrejmuit cu gard din metal și plasă de sârmă. La fel ca și construcția are acces la stradă asfaltată. Construcția anexă are o suprafață de 8 mp, 1 nivel, este din cărămidă, pe fundație de beton, acoperită cu plăci de azbociment, compusă din 2 încăperi. Vânzarea se face conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și HCL Trifești nr. 20 din 26.03.2025

3. **Informații privind documentația de atribuire**: Se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: Prin solicitare scrisă adresată COMUNEI TRIFEȘTI, județul Neamț, Str. Primăverii, nr. 18

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Prin solicitare scrisă adresată COMUNEI TRIFEȘTI, județul Neamț, Str. Primăverii, nr. 18

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: 150 lei numerar la casieria COMUNEI TRIFEȘTI, județul Neamț, strada Primăverii, nr. 18

3.4. Data limită de depunere a ofertelor : **07/05/2025, Ora 15.00**

3.5. Data limita de solicitare a clarificărilor : **25/04/2025, Ora 15.00**

3.6. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: **08/05/2025, Ora 10.00, în sala de consiliu COMUNEI TRIFEȘTI, județul Neamț.**

4. Informații privind ofertele: **Conform documentației de atribuire**

4.1. Adresa la care trebuie depuse ofertele: **COMUNA TRIFEȘTI, județul Neamț, strada Primăverii nr. 18, Compartiment achiziții publice, implementare proiecte europene**

4.2. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: **Oferta se depune într-un exemplar original**

5. Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: **Tribunalul Neamț, Secția a II-a Civilă, Contencios administrativ și fiscal, B-dul Republicii, nr. 16, Piatra Neamț, cod poștal 610005, tel. 0233 235655, email tr-neamt-scomerciala@just.ro**

ANEXA 2

la HCL Nr. 20 din 26.03.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind vânzarea prin licitație publică a a unui imobil
și a terenului aferent, aflate în proprietatea privată
a comunei Trifești, județul Neamț

I. CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul vânzării

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul care se propune a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Trifești, județul Neamț și este situat în intravilanul satului Miron Costin, comuna Trifești, județul Neamț, înscris în cartea funciară nr. 52976 comuna Trifești, este compus din clădirea propriuzisă și terenul aferent construcției, construcție anexă și împrejmuirii.

Clădirea a fost dată în folosință în anul 1970, este în regim parter + etaj având o suprafață construită la sol de 175 mp și o suprafață desfășurată totală de 350 mp. Construcția este din cărămidă, pe fundații continue din beton, acoperită cu tablă. Finisajele sunt obișnuite, neîntreținute, cu fisuri și infiltrații. Tâmplăria este din lemn cu geamuri din sticlă, iar la unele lipsește sticla. Clădirea este racordată la rețeaua electrică, are acces la drum sătesc asfaltat, poate fi racordată și la rețeaua de gaze naturale.

Terenul pe care a fost construită clădirea și cel care aparține clădirii are o suprafață de 1104 mp, este plat, cu regim de curți construcții și este împrejmuit cu gard din metal și plasă de sârmă. La fel ca și clădirea are acces la drum sătesc asfaltat.

Clădirea anexă are o suprafață de 8 mp, 1 nivel, este din cărămidă, pe fundație de beton, acoperită cu plăci de azbociment, compusă din 2 încăperi

2. Destinația terenului ce face obiectul vânzării

Imobilul care face obiectul vânzării a fost destinat funcționării fostei C.A.P. până la desființarea acesteia, după care a trecut în domeniul privat al comunei Trifești.

3. Scopul vânzării

Obiectivul principal al vânzării este de ordin economico-financiar.

Prin desfășurarea licitației de vânzare se așteaptă obținerea unui preț mai mare decât valoarea minimă evaluată, constituind o altă sursă de venit la bugetul local .

Prețul minim de pornire al licitației este de **118.830 lei**, conform Raportului de evaluare nr. 4/2 din 21.02.2025 a expertului ANEVAR Ruginosu Doinița

4. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de vânzător

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să facă dovada plății contravalorii documentației de atribuire și a garanției de participare.

Contravaloarea documentației de atribuire este de 150 lei și achită la casieria primăriei Trifești cu specificația „*contravaloare documentație de atribuire*„,

Garanția de participare este de 6 % din prețul de pornire a licitației, adică **7.130 lei** și se poate constitui și prin depunerea unui ordin de plata în contul RO18TREZ4925006XXX000173 cu specificația „*garanție de participare la licitație*„,

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 15 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 15 de zile de la data la care vânzătorul a informat ofertantul pentru semnarea contractului de vânzare.

5. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în limba română în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;
 - Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător;
 - Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul primăriei Trifești, județul Neamț până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunț. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
 - Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeșchisă.
 - Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.
 - Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora depunerii.
- **Pe plicul exterior** se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta, numele și prenumele ofertantului (denumirea operatorului economic), adresa (sediul social)

Plicul exterior trebuie să conțină documentele de calificare așa cum sunt prezentate în capitolul următor

- **Pe plicul interior**, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
Plicul interior trebuie să conțină oferta financiară **Formular C**, scris citeț, fără ștersături, modificări sau îngroșări
 - Fiecare participant poate depune doar o singura oferta ;
 - Oferta va fi depusa intr-un exemplar, semnată de către ofertant ;
 - Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor;
 - Valabilitatea ofertelor este de 60 de zile de la data deschiderii.

6. DOCUMENTE DE CALIFICARE LA LICITAȚIE :

Pentru participarea la licitație fiecare ofertant trebuie să prezinte / îndeplinească cumulativ următoarele cerințe :

În cazul persoanelor juridice :

- Fișă cu informații privind ofertantul (Formular A)
- Declarație de participare la licitație, (Formular B),
- Dovada achitării documentației de atribuire (copie chitanță)
- Dovada achitării garanției de participare (copie chitanță/OP)
- Certificate fiscale privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre stat, inclusiv cele locale, in original sau copie legalizata, valabile la data deschiderii ofertelor ;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie conform cu originalul ;
- Certificat de inregistrare fiscală - emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie conform cu originalul;

În cazul persoanelor fizice:

- Fișă cu informații privind ofertantul (Formular A)
- Declarație de participare la licitație, (Formular B)
- Dovada achitării documentației de atribuire (copie chitanță)
- Dovada achitării garanției de participare (copie chitanță)
- Copie dupa actul de identitate;
- Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre bugetul local și bugetul de stat, in original sau copie legalizata, valabila la data deschiderii ofertelor;

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. INFORMATII GENERALE

1.1) Date despre vânzător

Denumire vânzător: Comuna Trifești

Cod de identificare fiscala: 2613842

Adresa: Satul Trifești, comuna Trifești județul Neamț, e-mail: primariatrifesti.nt@gmail.com ,

Telefon/fax: 0233745547

1.2) Comunicare

a) Documentația de atribuire poate fi obținuta pe suport scris, în baza unei solicitări formulate de persoanele interesate.

b) Informații suplimentare pot fi obținute de la secretariatul primăriei Trifești, tel 0233745547

c)Termenul limita de depunere a ofertelor : conform anunțului publicat in monitorul oficial

d)Ofertele vor fi depuse la sediul primăriei comunei Trifești, jud. Neamț, secretariat.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului constă în vânzarea imobilului și a terenului aferent înscris în cartea funciară nr 52976 a comunei Trifești, compus din imobil parter + etaj având o suprafață construită la sol de 175 mp și o suprafață desfășurată totală de 350 mp, teren aferent curți-construcții în suprafață de 1104 mp și clădire anexă în suprafață de 8 mp, detaliate în caietul de sarcini;

2.2. Imobilul se afla în domeniul privat al comunei Trifești, nu este revendicat și nu face obiectul altor litigii;

2.3. Criteriul de atribuire: „cel mai mare preț”.

3. CONDITII DE PARTICIPARE:

3.1. La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au plătit garanția de participare și documentația de atribuire;
- b) au depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de vânzare;
- c) au îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul general consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2. 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.

3.3. Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri:

- a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedura a tuturor ofertelor în cauză;
- b) să depună oferta individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale sau, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

4 PROCEDURA

4.1. Tipul procedurii: licitație publică cu plic închis

4.2. Pretul de pornire al licitației este de: **118.830 lei**

5. REGULI PRIVIND OFERTA

5.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.2. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

5.3. Evaluarea ofertelor se face de către o comisie de evaluare în conformitate cu prevederile legislației în vigoare

5.4. Rezultatul licitației poate fi contestat în cel mult 3 zile lucrătoare de la data transmiterii acestuia către participanți

5.5. Soluționarea contestației se va face în termen de o zi lucrătoare de la data înregistrării acesteia de către o comisie constituită în acest sens.

5.6. Hotărârea Comisiei de Soluționare a contestațiilor va fi transmisă în termen de o zi lucrătoare de la data adoptării

III. CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

1. Contractul se va încheia în forma autentică, sub sancțiunea nulității absolute , la un birou notarial ales de cumpărător.
2. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.
3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor - interese.
4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.
5. Daunele - interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, respectiv Tribunalul Neamț , la cererea părții interesate.
6. 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.
7. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se reia procedura.

IV. FORMULARE

FORMULAR A

INFORMATII GENERALE OFERTANT

1. Denumirea/numele: _____
 2. Codul fiscal / act de identitate: _____
 3. Adresa sediului /domiciliul : _____
-
-
4. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____
 5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

Ofertant

(semnatura autorizata)

LS

**DECLARATIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA LICITATIE**

1. Subsemnatul,
(denumirea operatorului economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare prin licitație publică, avand ca obiect „Imobil si terenul aferent, înscris în cartea funciară nr 52976 a comunei Trifești, jud. Neamț „, particip si depun oferta in nume propriu

Subsemnatul declar ca:

nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;

sunt membru in grupul sau retea a a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

2. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a a contractului de concesiune , sau in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului in achizitie publica.
3. De asemenea, 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, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.
4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Primăriei comunei Trifești cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.
5. Subsemnatul declar că am luat cunoștință despre toate obligațiile ce-mi revin în cazul în care voi fi declarat câștigător.

Ofertant

(semnatura autorizata)

LS

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

COMUNA TRIFEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul,

_____ ,
(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, formulez intenția sa cumpăr ,,
Imobilul si terenul aferent, înscris în cartea funciară nr 52976 a comunei Trifești, județul Neamț pentru
prețul de _____ lei _____
(cifre) (litere)

2. Mă angajez să mențin aceasta oferta valabila pentru o durata de 60 zile , de la data deschiderii ofertelor
si ea va ramane obligatorie pentru mine si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de
valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de vânzare-cumpărare aceasta oferta,

împreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare,
vor constitui un contract angajant intre noi.

Data ____ / ____ / ____

Ofertant

(semnatura autorizata)

LS