

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**Aferență procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 910 m.p. înscris în Cartea Funciară nr. 316288 Pecica, situat în Oraș Pecica, str. 1, nr. 93/1, proprietate privată a orașului Pecica**

### **CUPRINS**

- |             |   |
|-------------|---|
| <b>I.</b>   | <b>CAIET DE SARCINI</b>                 |
| <b>II.</b>  | <b>FIȘA DE DATE A PROCEDURII</b>        |
| <b>III.</b> | <b>CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – MODEL</b>   |
| <b>IV.</b>  | <b>FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE</b> |

## CAIET DE SARCINI

**Pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului – teren aparținând domeniului privat al Orașului Pecica, situat în Pecica, strada 1, nr. 93/1, identificat în C. F. 316288 Pecica, nr. cad. 316288 în suprafață de 910 m.p.**

### 1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1 Imobilul – teren – care urmează a fi vândut se află situat în intravilanul Orașului Pecica, str. 1, nr. 93/1.

1.2. Imobilul – teren care face obiectul vânzării, în suprafață de 910 mp, este proprietatea Orașului Pecica, identificat în C.F. 316288 Pecica , nr. cad. 316288

1.3. Terenul situat în Pecica, strada 1, nr. 93/1, identificat în C.F. 316288 Pecica în suprafață de 910 mp este proprietatea privată a Orașului Pecica.

1.4. Terenul are formă regulată, este limitrof magazinului LIDL, iar la limita proprietății există toate utilitățile urbane. Acesta este afectat de sarcini, respectiv sunt edificate construcții provizorii – garaje, acestea ocupând o suprafață de 427 mp . Vânzătorul se obligă la dezafectarea acestora în termen de un an de la data vânzării.

### 2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

**Motivete de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri sunt următoarele:**

**2.1.** Prevederile art. 129 alin.(2) lit. ”c”, alin. 6, lit. ”b” din O.U.G. nr. 57/2019- privind Codul administrativ.

**2.2.** Dispoziția art. 108 lit.(e) din Codul administrativ precizează: ” consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

**2.3.** Dispozițiile art. 363 alin. (1) din Codul administrativ prevăd: ” (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346 cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”

### 3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

#### 3.1. ELEMENTE DE PREȚ

- (1) Prețul de pornire al licitației stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Pecica nr. .... este de 420.168 lei + TVA.
- (2) Pasul licitației este de minim 10 lei.
- (3) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.
- (4) TVA nu este inclusă în prețul de pornire și se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.
- (5) Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.

### **3.2. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR**

**3.2.1.** Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **42.000 lei**.

Garanția se depune prin Ordin de plată bancar depus în contul beneficiarului (sau altă formă de achitare a acesteia: numerar, scrisoare de garanție bancară, etc.), cod fiscal 3519550, cont nr. RO19TREZ0215006XXX019172 deschis la Trezoreria Arad, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului – teren aparținând domeniului public al Orașului Pecica, situat în Pecica, strada 1, nr. 93/1, identificat în C.F. 316288 Pecica.

**3.2.2.** Garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

**3.2.3.** Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători în termen de maxim 45 zile pentru plată la casieria instituției, sau în maxim 10 zile pentru plata prin virament bancar de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

**3.2.4.** Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

### **4. CONDIȚII DE MEDIU**

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

### **5. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

**5.1.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante din oraș Pecica, strada 2, nr. 150, în plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.

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

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

**5.4.** Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

**5.5.** Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**5.6.** Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

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

Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

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

**5.9.** Perioada de valabilitate a ofertei: oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, o perioadă de 90 zile de la data licitației.

**5.10.** Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

**5.11.** Modul de prezentare a ofertei – conform instrucțiunilor pentru ofertanți.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

### **6. DISPOZIȚII FINALE**

**6.1.** Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

**6.2.** Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

**6.3.** Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului, Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație să constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de licitație în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**6.4.** În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecatarul pierde garanția de participare la licitație.

**6.5.** Drepturile și îndatoririle stabilite prin contract sunt imperative.

**6.6.** Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

**6.7.** Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea imobilului descris la punctul 1.

**6.8.** Ofertanții la licitație vor achita:

- garanția de participare la licitație în valoare de 42.000 lei.

**6.9.** Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, dovada în original privind plata garanției de participare la licitație.

\*Garanția de participare este de 42.000 lei și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Garanția de participare de achită cu 2 zile înaintea termenului limită de depunere a ofertelor în contul organizatorului licitației, respectiv cont nr. RO19TREZ0215006XXX019172 deschis la Trezoreria Arad, titular de cont – Oraș Pecica, cod fiscal 3519550.

**Notă:**

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație în termen de: maxim 45 zile de la adjudecare pentru plata la casieria instituției, sau în maxim 10 zile pentru plata prin virament bancar.

**6.10.** Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia nu poate fi atacată de ofertanți.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
SELEGEAN TRAIAN**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,  
MOȚ ADELA LILIANA**

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE PRIVATĂ A ORAȘULUI PECICA, situat în Pecica, strada 1, nr. 93/1, înscris în C.F. 316288 Pecica**

**I. INFORMAȚII GENERALE**

**Proprietar:** Oraș Pecica, cu sediul pe strada 2 nr. 150, cod fiscal 351950, tel./fax.: 0257468323, e-mail: [primaria@pecica.ro](mailto:primaria@pecica.ro), persoană de contact : referent Szokola Dalimir.

Procurarea documentației de atribuire: Documentația de poate solicita la sediul Primăriei Orașul Pecica, strada 2 nr. 150 sau pe adresa de email: [primaria@pecica.ro](mailto:primaria@pecica.ro).

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 336 din O.U.G. nr. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante, oraș Pecica, str. 2, nr. 150, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă menționându-se data și ora depunerii.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere vor fi returnate fără a fi deschise.

Ofertanții vor depune câte 2 plicuri închise, netransparente și sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior va cuprinde plicul interior ( care, la rândul lui, va conține oferta de preț – model formular 3).

Pe plicul exterior se vor consemna cel puțin denumirea ofertantului, precum și mențiunile:

”LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE PRIVATĂ A ORAȘULUI PECICA, situat în Pecica, strada 1, nr. 93/1, înscris în C.F. 316288 Pecica.”

” A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ..... ORA .....” ( se va trece data și ora licitației).

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul ( Formularul nr. 1) va conține:
  - Denumire, sediu, formă juridică
  - Domeniul de activitate, capital social, membrii asociați, cifra de afaceri
  - Dacă are sau nu datorii către bugetul de stat sau bugetul local
  - Numele și prenumele persoanei ce urmează a participa la licitație.

2. Declarația de participare ( Formularul nr. 2)  
Ambele formulare vor fi semnate de ofertant. Fără ștersături sau modificări.

3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
  - 3.1 Pentru persoane juridice

3.1.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în faliment
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice
- sediul social
- administratorul ofertantului.

3.1.2. certificatul de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original din care să reiasă că ofertantul nu are datorii.

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de primăria în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliu, precum și de la Primăria Pecica în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în UAT Pecica valabil la data deschiderii ofertelor.

3.1.4. împuternicire/procură pentru participare la licitație-original, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului/ofertantul.

3.1.5. cartea de identitate a persoanei care participă la licitație

3.1.6. certificat de înregistrare la Oficiul registrului Comerțului – xerocopie

3.1.7. dovada achitării garanției de participare – ordine de plată – original și copie

### 3.2. Pentru persoane fizice

3.2.1. cartea de identitate a persoanei care participă la licitație

3.2.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original din care să reiasă că ofertantul nu are datorii.

3.2.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de primăria în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliu, precum și de la Primăria Pecica în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în UAT Pecica valabil la data deschiderii ofertelor.

3.2.4. dovada achitării garanției de participare – ordine de plată – original și copie.

## **III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE**

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul primăriei Pecica. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei orașului Pecica vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

### *Licitația va parcurge următoarele etape:*

- se verifică identitatea ofertanților, pe baza actelor de identitate
- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției
- se verifică dacă sunt îndeplinite condițiile de eligibilitate
- se deschid ofertele

Se trece la supralicitarea directă; supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în termen de 5 zile lucrătoare de la data primei licitații. Dacă la al doilea termen de licitație, astfel stabilit, nu se prezintă nici un ofertant cu cel puțin 1 ofertă valabilă se procedează la anularea licitației, iar dacă este depusă o singură ofertă valabilă, iar suma oferită este în valoare de cel puțin prețul de pornire, aceasta este declarată câștigătoare.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

Pe baza evaluării ofertelor finale, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii Comisiei.

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.

În baza procesului-verbal, Comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl trimite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț ofertat.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- Va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate
- Va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

**Pentru stabilirea ofertei câștigătoare se aplică criteriul celei mai mari oferte de preț.**

#### **IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ-teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la registratura primăriei. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

## FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant \_\_\_\_\_
2. Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
3. Telefon \_\_\_\_\_
4. Reprezentant legal \_\_\_\_\_
5. Funcția \_\_\_\_\_
6. Cod fiscal \_\_\_\_\_
7. Număr de înregistrare O.R.C. \_\_\_\_\_
8. Număr cont \_\_\_\_\_
9. Banca \_\_\_\_\_
10. Capital social (mii lei) \_\_\_\_\_
11. Cifra de afaceri (mii lei) \_\_\_\_\_
12. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul \_\_\_\_\_
13. Certificate de înmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

-  
-  
-  
-  
-

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_

L.S.



**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

**Pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a orașului Pecica situat în Pecica strada 1, nr. 93/1, înscris în C.F. 316288 Pecica**

**Către,**

**Primăria Orașului Pecica,**

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

\_\_\_\_\_ (denumire, numele și prenumele reprezentantului ofertantului)

Manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a orașului Pecica situat în Pecica strada 1, nr. 93/1, înscris în CF 316288 Pecica organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de către Primăria Pecica. Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire.

La locul., data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică :

(persoană fizică)

În numele meu va participa dl/dna \_\_\_\_\_ posesor (posesoare) al (a) CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ împuternicit prin Procura Notarială nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ emisă de \_\_\_\_\_ să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoană juridică)

În numele societății va participa dl/dna \_\_\_\_\_ posesor(posesoare) al (a) CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ , împuternicit prin Delegația nr. \_\_\_\_\_ sau împuternicire nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ emisă de \_\_\_\_\_ să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant  
\_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTĂ**

VALABILĂ LA LICITAȚIA DIN DATA DE .....

În vederea cumpărării prin licitație publică a imobilului – teren proprietate privată a Orașului Pecica, situat în ....., înscris în C.F. ...., nr. top....., nr. cad. .... în suprafață de ..... mp.

S.C. .... S.R.L., cu sediul în ..... str. ....nr. .... având cod unic de înregistrare ..... înregistrată în Registrul Comerțului .....nr.....reprezentată prin.....domiciliat în.....str. .... nr. ...., B.I./C.I. seria....., nr. .... eliberat de.....

P.F. .... cu domiciliul în....., str. ....nr. ...., B.I./C.I. seria....., nr....., eliberat de.....declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarații nesincere, că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.....

Prețul oferit este de ..... + TVA.

Semnătura,  
Ștampilă