

## ***CAIET DE SARCINI***

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului în  
în suprafață de..... mp., situat în  
oraș Techirghiol, județ Constanta, .....,  
cu destinația de.....  
.....

## **CAIET DE SARCINI**

Privind vanzarea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de ..... m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, ....., nr....., cu destinația de ..... - nr.cad...../CF.....

### **1.OBIECTUL VANZARII**

Obiectul licitației îl constituie vnzarea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de ..... m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, ..... nr....., cu destinație de ..... - nr.cad...../CF.....

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la N – .....
- la S - .....
- la E – .....
- la V – .....

### **2. ELEMENTE DE PRET**

- garanție de paticipare - 10% din valoarea totala a terenului stabilit prin raportul de evaluare si aprobat de Consiliul Local Techirghiol
- taxă de participare - 1000 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare – ..... euro/mp – fara TVA.
- pasul licitației este de 10% din oferta cea mai mare.

### **3.PREȚUL VÂNZĂRII**

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenului în suprafață de ..... m.p. situat în oraș Techirghiol, județ Constanța, ..... nr....., fiind de ..... euro/mp.-fara T.V.A.

Plata se face integral la semnarea contractului de vanzare-cumparare-inclusiv TVA.;

Contravaloarea operatiunilor notariale va fi suportata de catre cel care a adjudecat terenul vandut prin licitatie publica.

### **4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

Conform Regulamentului de urbanism din zona- PUZ nr.13127/2010 efectuat de arh. Andrei Purcaru aprobat prin HCL. nr.67/25.03.2011 si PUG nr.1/1998 al orasului Techirghiol.

### **5. LITIGII**

Litigiile de orice fel ce decurg din contractul de vanzare-cumparare, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă vor fi soluționate de către instanța competentă.

## **6.CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI**

### **6.1 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

#### **Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:**

Ofertanții pot fi numai persoane juridice și vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care constă în:

- a) CUI (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în copie certificată pentru conformitate cu originalul, *doar pentru persoane juridice*;
- b) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau copie certificată pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitației - *doar pentru persoane juridice*;
- c) Dovada achitării garanției de participare la licitație - în copie;
- d) Dovada achitării taxei de participare la licitație - în copie;
- e) Declarație de participare la procedură – în original;
- f) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare (dacă este cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport);
- g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment - *doar pentru persoane juridice*;

În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați **eligibili** și vor putea participa la licitație.

### **6.2 GARANTIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE**

**Garanția de participare** este obligatorie și se constituie de către ofertant, în numerar la casieria instituției organizatoare, cu Ordin de plată la data înscrierii sau fila CEC avalizată de banca cu termen scadent la semnarea contractului de vânzare-cumpărare încheiat în forma autentică la notariat.

Valoarea garanției de participare la licitație este stabilită în quantum de 10% din valoarea totală a terenului stabilit prin raportul de evaluare și aprobat de Consiliul Local Techirghiol.

Taxa de participare la licitația publică cu strigare este de 1000 euro/lot și nu se restituie.

Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării procesului verbal de licitație, sau de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitație de către conducătorul instituției organizatoare.

În cazul adjudecării licitației, garanția de participare se constituie în prețul total de plată.

Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică la notariat, în termen de 45 zile de la rămânerea definitivă a adjudecării.

## **7.OFERTA**

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de vânzare cumpărare în forma autentică la notariat a lotului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu reglementările urbanistice din zonă, în cazul adjudecării.

Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a semna contractul de vânzare cumpărare în forma autentică la notariat cu acesta.

Revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia, înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare .

Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare.

Ofertele aflate sub valoarea taxei minime de vânzare vor fi excluse de la licitație.

Ofertele depuse după termenul limită, sunt excluse de la licitație.

## **8.TERMENE**

Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele, numit „termen de primire a ofertelor” este data de .....

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei orașului TECHIRGHIOL în data de .....

Termenul de valabilitate al ofertei este până la data deschiderii ofertei.

## **9.DISPOZIȚII FINALE**

În termen de 45 zile de la rămânerea definitivă a adjudecării se va proceda la punerea în posesie a terenului, în baza hotărârii de adjudecare.

În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la organizator pentru perfectarea contractului de vânzare cumpărare în forma autentică la notariat în termen de 45 de zile de la rămânerea definitivă a adjudecării, organizatorul își rezervă dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru lotul adjudecat.

Cumparatorul terenului este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în forma autentică la notariat sau a punerii în posesie a terenului.

Cumparatorul terenului are obligația de a executa integral construcția la termenul prevăzut în autorizație (inclusiv termenul de prelungire a autorizației de construire conform Legii nr.50/1991). Nerealizarea investiției în termenul autorizației de construire cu prelungirea prevăzută în condițiile legii, atrage răspunderea cumparatorului, la plata unor daune, reprezentând 2%/an din valoarea investiției prevăzute în autorizația de

construire. Daunele vor curge pana la incheierea procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii legali ai acestora cad în sarcina cumparatorului terenului.

Prevederile prezentului articol vor fi specificate in mod expres in actul de vanzare-cumparare incheiat in forma autentica la notariat.

## **10. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

### **1. PROCEDURA DEPUNERII OFERTELOR**

Documentele de eligibilitate vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea: „Pentru licitația: Vanzarea imobilului \_\_\_\_\_ situat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, aflat în proprietatea privată a orasului Techirghiol. A nu se deschide înainte de data \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_”

Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

### **2. PROCEDURA LICITAȚIEI**

Etapela licitației publice - cu ofertă prin strigare - se vor desfășura la data, locul și orele menționate în anunțul publicitar, respectiv în documentația de licitație.

Comisia de licitație va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de licitație care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, anunță prețul de pornire al licitației și precizează pasul de supralicitare stabilit.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitației.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti

La finalizarea procedurii, comisia de licitație întocmește Procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora. O copie a Procesul verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora.

### **3.PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE CU STRIGARE.**

Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.

Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție/ decizie licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

### **11. – DISPOZIȚII FINALE**

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul organizatorului licitației.

Organizatorul licitației are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de vânzare cumparare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER**

**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR ORAS**

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ**

Nr. .... / .....

1. Denumirea completă a ofertantului

.....

(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociație).

2. Sediul ofertantului (adresa completă).....  
telefon ..... fax .....

3. Date de identificare a ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare) .....

4. Garanția de participare la procedură a fost constituită, în data de ..... prin chitanța nr.: .....

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este .....

6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de vânzare-cumpărare în forma autentic la notariat și să constituim garanția de participare a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul a), vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și stampila)

### ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....,cu sediul în .....,  
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI ....., atribut fiscal  
....., reprezentată legal prin ....., în calitate de

....., împuternicim prin prezenta  
pe....., domiciliat în ....., identificat cu  
B.I./C.I. seria ....., nr. ...., CNP ....., eliberat de  
....., la data de ....., având funcția de  
....., să ne reprezinte la procedura de licitație publică  
deschisă cu ofertă prin strigare inițiată de \_\_\_\_\_ în calitate de \_\_\_\_\_.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

*Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite  
(buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).*

**Data**

#### Denumirea mandantului

.....

Reprezentat legal prin

\_\_\_\_\_

(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_

(Funcție)

\_\_\_\_\_

(Semnătura autorizată și ștampila)

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul(a)..... [se inserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată de

\_\_\_\_\_ în vederea cumparării bunului

\_\_\_\_\_ aflat în proprietatea privată a orasului Techirghiol , declar pe proprie răspundere următoarele:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) la data prezentei mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit ;
- c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

.....

Persoană juridică,