



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a unor terenuri
intravilane situate în zona Nenciu Stoian, parcela Ps 273/5/4,
pateu K, lot 13 și pateu L, loturile 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, oras Techirghiol**

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința ordinară din data de **18.10.2018**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de d-l primar – Soceanu Iulian-Constantin, raportul comisiilor pe domenii de specialitate nr. 1, 2, precum și avizul de legalitate prezentat de secretarul orasului.

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 16787/10.10.2018 al Serviciului de Urbanism,
- H.C.L. nr.228/18.10.2017 privind aprobarea Regulamentului cadru de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Techirghiol, aflate în administrarea Consiliului Local Techirghiol;
- H.C.L. nr.56/17.06.1999 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism;
- Rapoarte de evaluare întocmite de evaluator ec. Penco Jelin
- imobil nr.cad. 14578/CF.14811, nr. cad. 14581/CF.14814, nr. cad.14582/CF.14815, nr.15483/CF.14816, nr. cad. 14584/CF.14817, nr. cad. 14585/CF. 14818; nr. cad.14586/CF. 14819, nr. cad. 14587/CF. 14820,
- Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale/Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Constanța; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanța nr.10/2010;
- prevederile H.G. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, rep.;
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;

Văzând prevederile art.36 alin.5, lit."b", art.123, alin.2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, rep.,

În temeiul art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri, situate în intravilan, zona Nenciu Stoian, Ps 273/5/4, ce aparțin domeniului privat al orașului Techirghiol, respectiv:

-teren pateu K, lot 13 – suprafața de 600 mp, având următoarele vecinătăți:

- ✓ la nord – lot 14 pateu K;
- ✓ la sud – lot 12 pateu K;
- ✓ la est – str. Gh. Asachi;
- ✓ la vest – lot 2, pateu K.

-teren pateu L, lot 2 – suprafața de 600 mp, având următoarele vecinătăți:

- ✓ la nord – lot 1 pateu L;
- ✓ la sud – lot 3 pateu L;

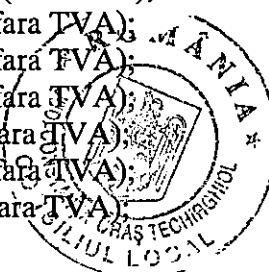




- ✓ la est – lot 15, pateu L;
- ✓ la vest – str. Gh. Asachi.
- teren pateu L, lot 3 – suprafata de 600 mp,** avand urmatoarele vecinatati:
 - ✓ la nord – lot 2 pateu L;
 - ✓ la sud – lot 4 pateu L;
 - ✓ la est – lot 14, pateu L;
 - ✓ la vest – str. Gh. Asachi.
- teren pateu L, lot 4 – suprafata de 600 mp,** avand urmatoarele vecinatati:
 - ✓ la nord – lot 3 pateu L;
 - ✓ la sud – lot 5 pateu L;
 - ✓ la est – lot 13, pateu L;
 - ✓ la vest – str. Gh. Asachi.
- teren pateu L, lot 5 – suprafata de 600 mp,** avand urmatoarele vecinatati:
 - ✓ la nord – lot 4 pateu L;
 - ✓ la sud – lot 6 pateu L;
 - ✓ la est – lot 12, pateu L;
 - ✓ la vest – str. Gh. Asachi.
- teren pateu L, lot 6 – suprafata de 600 mp,** avand urmatoarele vecinatati:
 - ✓ la nord – lot 5 pateu L;
 - ✓ la sud – lot 7 pateu L;
 - ✓ la est – lot 11, pateu L;
 - ✓ la vest – str. Gh. Asachi.
- teren pateu L, lot 7 – suprafata de 600 mp,** avand urmatoarele vecinatati:
 - ✓ la nord – lot 6 pateu L;
 - ✓ la sud – lot 8 pateu L;
 - ✓ la est – lot 10, pateu L;
 - ✓ la vest – str. Gh. Asachi.
- teren pateu L, lot 8 – suprafata de 748 mp,** avand urmatoarele vecinatati:
 - ✓ la nord – lot 7 pateu L;
 - ✓ la sud – str. Proiectata G;
 - ✓ la est – lot 9, pateu L;
 - ✓ la vest – str. Gh. Asachi.

Art.2 – Se aproba elementele de pret ale licitatiei, privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenurilor intravilane mentionate la art.1, respectiv:

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA (pentru fiecare lot in parte);
- taxa de participare - 300 euro- (pentru fiecare lot in parte);
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare :
 - teren pateu K, lot 13 – suprafata de 600 mp – 29,10 euro/mp. (fara TVA);
 - teren pateu L, lot 2 – suprafata de 600 mp – 29,10 euro/mp. (fara TVA);
 - teren pateu L, lot 3 – suprafata de 600 mp – 29,10 euro/mp. (fara TVA);
 - teren pateu L, lot 4 – suprafata de 600 mp – 29,10 euro/mp. (fara TVA);
 - teren pateu L, lot 5 – suprafata de 600 mp – 29,10 euro/mp. (fara TVA);
 - teren pateu L, lot 6 – suprafata de 600 mp – 29,10 euro/mp. (fara TVA);
 - teren pateu L, lot 7 – suprafata de 600 mp – 29,10 euro/mp. (fara TVA);





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: http://www.primariatechirghiol.ro



-teren pateu L, lot 8 – suprafata de 748 mp - 30,72 euro/mp. (fara TVA);
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA. – (pentru fiecare lot in parte).

Art.3 – Se aproba caietul de sarcini, conform anexelor nr.1-8 - parte integranta la prezenta.

Art.4 – Pretul terenului mentionat la art.1, se poate achita astfel :

➤ integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.

sau

➤ in IV rate:

- rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."

-in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.

-plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuarii platii.

-se va achita diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, un este considerata diferente de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.

Art.5 – Contravaloarea operatiunilor notariale va fi suportata de catre cel care a adjudecat terenul vandut prin licitatie publica.

Art.6 - Secretarul orașului va face publică hotărârea prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 15 voturi pentru, - voturi împotriva, - abțineri din totalul de 15 consilieri în funcție.

Techirghiol , astăzi – **18.10.2018.**

Nr. **221.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ZISU FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

Redactată în 3 exemplare originale

CAIET DE SARCINI

privind vânzare prin licitație publică cu strigare
a terenului intravilan 600 mp, situat în pateu K, lot 13, zona Nenciu
Stoian, oras Techirghiol

- anul 2018-



CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu K, lot 13, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – lot 14 pateu K;
- ✓ la sud – lot 12 pateu K;
- ✓ la est – str. Gh. Asachi;
- ✓ la vest – lot 2, pateu K.

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu K, lot 13, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 14578/ CF. 14811; Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010; Cumparatorul are obligatia sa isi inscrie in Cartea Funciara, dreptul de proprietate si sa actualizeze categoria de folosinta a terenului, conform Deciziei nr.664/2010 a MADR-DADR Constanta, respectiv intravilan Cc.

2. ELEMENTE DE PRET

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxa de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare ;
- pateu K,lot 13 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

3.PREȚUL VÂNZĂRII

- Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenurilor, respectiv:
- pateu K, lot 13 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- Pretul terenului se poate achita astfel :
- integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.
 - sau
 - in IV rate:
- rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
 - rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
 - rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
 - rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."
- in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.
- Contravaloarea operatiunilor notariale va fi suportata de catre cel care a adjudecat terenul vandut prin licitatie publica.
- Plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuarii platii.
- Se va achita diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, un este considerata diferente de pret si nu necesita emiterea unei facturi in acest sens.



4. 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.

5. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

5.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:

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

- declarație de participare la procedura – formularul 1;
- imputernicire – formularul 2 (dacă este cazul);
- certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- actul constitutiv al societății comerciale;
- ultimul bilanț vizat de D.G.F.P.;
- ultima balanță întocmită;
- imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
- pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
- copie CI/BI – pentru persoanele fizice;
- alte documente care se consideră necesare.

Toate documentele prevăzute mai sus depuse de persoanele juridice române vor fi prezentate în copii cu mențiunea „conform cu originalul” semnate și stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute mai sus și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza, în cadrul ședinței de licitație, documentele depuse și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitație.

Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației și care nu au debite față de Consiliul Local al orașului Techirghiol și nu sunt în litigiu cu orașul Techirghiol.

Comisia de licitație va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

5.2. GARANTIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE

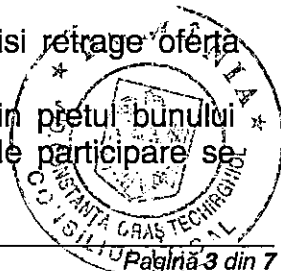
Garantia de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației.

Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

Ofertanților necastigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea castigatorului.

Garantia de participare a ofertantului castigator face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.



6.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 oraşului TECHIRGHIOL în data de

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

7.DISPOZIȚII FINALE

Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita în condițiile stabilite de hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, respectiv :

- integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației sau în IV rate, conform transelor menționate mai sus;

În cazul în care cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată.

În cazul în care termenul de 7 zile pentru repetarea licitației și pentru comunicarea rezoluției motivate privind contestațiile se îndeplinește într-o zi nelucrătoare, acesta se propaga pentru prima zi lucrătoare.

Procese-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Consiliului Local al Orașului Techirghiol.

Castigatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare cumpărare, în forma autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Ofertanții care au participat la o ședință a licitației se consideră înscrși la următoarea ședință a aceleiași licitații, urmând să achite doar taxa de participare și garanția, dacă au solicitat restituirea garanției.

Ofertantul plătește o singură taxă de participare la licitație în situația în care se înscrie, la cerere, la licitațiile ulterioare organizate ca urmare a faptului că nu au fost cel puțin doi participanți.

În termen de 30 zile de la ramanerea 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 30 de zile de la ramanerea definitivă a adjudecării, organizatorul își rezervă dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru lotul adjudecat.

8.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Secțiunea I

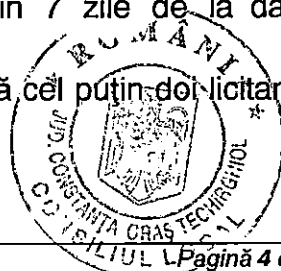
Procedura licitației publice deschisă cu strigare

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin pretul minim de pornire, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces verbal de constatare.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință.



Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentă.

În cazul în care nici la această a treia licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de supleantul presedintelui sau de o persoana desemnata de acestia.

Presedintele anunta deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezenta ofertanților înscrși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunta modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul minim de pornire al licitației și precizează care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 10%.

Presedintele comisiei va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 secunde între strigări.

Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, presedintele comisiei va anunța adjudecarea vânzării în favoarea ofertantului care a oferit ultima sumă.

O dată ce unul din ofertanți a oferit o sumă, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, câștigătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți și care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

Sectiunea a II-a Contestatii

Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Orașului Techirghiol, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia.

Contestația se adresează Primarului Orașului Techirghiol și va fi soluționată de comisia de contestații, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, admiterea sau după caz respingerea ei.

Asupra contestației comisia de contestații se va pronunța prin rezoluție motivată, care va fi comunicată primarului, urmând ca acesta prin act administrativ să transmită contestatorului și tuturor ofertanților soluția pronunțată în termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Contestația suspendă derularea procedurii de vânzare, până la soluționarea ei.

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.



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 ștampila)



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)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR. JR. PAROȘANU NICULINA**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Dr. Jr. Paroșanu Niculina, is written over the printed name.

CAIET DE SARCINI

privind vânzare prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan
600 mp, situat în pateu L, lot 2, zona Nenciu Stoian, oras
Techirghiol

- anul 2018-



CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 2, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – lot 1 pateu L;
- ✓ la sud – lot 3 pateu L;
- ✓ la est – lot 15, pateu L;
- ✓ la vest – str. Gh. Asachi.

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 2, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 14581/ CF. 14814; Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010; Cumparatorul are obligatia sa isi inscrie in Cartea Funciara, dreptul de proprietate si sa actualizeze categoria de folosinta a terenului, conform Deciziei nr.664/2010 a MADR-DADR Constanta, respectiv intravilan Cc.

2. ELEMENTE DE PRET

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxa de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare :
- pateu L, lot 2 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

3.PREȚUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenurilor, respectiv:

- pateu L, lot 2 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.

– Pretul terenului se poate achita astfel :

➤ integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.

sau

➤ in IV rate:

-rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

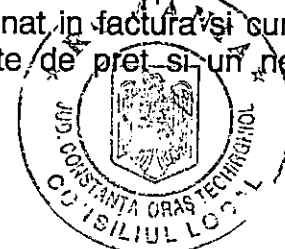
-rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."

-in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.

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

-Plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuării plății.

-Se va achita diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, un este considerata diferente de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.



4. 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.

5. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

5.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:

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

- declaratie de participare la procedura – formularul 1;
- imputernicire – formularul 2 (daca este cazul);
- certificatul de inregistrare al societatii, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de inregistrare si anexa) pentru persoanele juridice sau autorizatia pentru persoane fizice care desfasoara activitati economice pe baza liberei initiative;
- actul constitutiv al societatii comerciale;
- ultimul bilant vizat de D.G.F.P.;
- ultima balanta intocmita;
- imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitatie;
- pentru societatile comerciale straine: certificat de inregistrare tradus in limba romana, iar traducerea sa fie legalizata de un notar public din Romania si scrisoare de bonitate, eliberata de o banca straina sau o filiala a unei banci straine in Romania;
- certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetul general consolidat si catre bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
- copie CI/BI – pentru persoanele fizice;
- alte documente care se considera necesare.

Toate documentele prevazute mai sus depuse de persoanele juridice romane vor fi prezentate in copii cu mentiunea „conform cu originalul” semnate si stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Criteriile de calificare a ofertantilor constau in prezentarea documentelor prevazute mai sus si indeplinirea conditiilor de calificare precizate in Caietul de sarcini.

Comisia de licitatie va analiza, in cadrul sedintei de licitatie, documentele depuse si va intocmi un proces-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitatie.

Vor fi calificati pentru participarea la licitatie numai ofertantii care indeplinesc conditiile cerute in dosarul de prezentare al licitatiei si care nu au debite fata de Consiliul Local al orasului Techirghiol si nu sunt in litigiu cu orasul Techirghiol

Comisia de licitatie va intocmi lista cu ofertantii calificati si o va afisa la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin o ora inainte de ora fixata pentru inceperea sedintei de licitatie.

5.2. GARANTIA DE PARTICIPARE SI TAXA DE PARTICIPARE

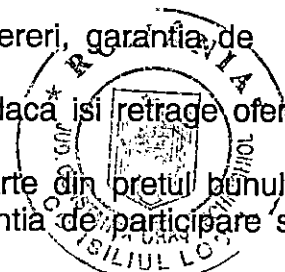
Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 10% din pretul de pornire al licitatiei.

Taxa si garantia de participare sunt valabile pentru o singura licitatie si se vor achita cu chitanta sau ordin de plata vizat de banca pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie.

Ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, ~~garantia de participare la licitatie.~~

Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, ~~daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.~~

Garantia de participare a ofertantului castigator face parte din pretul bunului adjudecat. In cazul achitarii in rate a pretului de vanzare, ~~garantia de participare se~~



include in pret la achitarea primei rate.

6.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 oraşului TECHIRGHIOI în data de

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

7.DISPOZITII FINALE

Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita in conditiile stabilite de hotararea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vanzare a imobilului, respectiv :

- integral, pana la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, respectiv in termen de maximum 30 zile de la data incheierii licitatiei sau in IV rate, conform transelor mentionate mai sus;

In cazul in care cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractul de vanzare-cumparare nu este semnat, in termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumparare a bunului, precum si dreptul la restituirea garantiei de participare si poate fi obligat la plata daunelor cauzate. In acest caz procedura de licitatie va fi reluata.

In cazul in care termenul de 7 zile pentru repetarea licitatiei si pentru comunicarea rezolutiei motivate privind contestatiile se indeplineste intr-o zi nelucratoare, acesta se propaga pentru prima zi lucratoare.

Procesele-verbale impreuna cu documentatiile licitatiei se vor pastra cu caracter permanent in arhiva Consiliului Local al Orasului Techirghiol.

Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare cumparare, in forma autentica, in termen de maximum 30 zile de la data adjudecarii licitatiei.

Ofertantii care au participat la o sedinta a licitatiei se considera inscrisi la urmatoarea sedinta a aceleiasi licitatii, urmand sa achite doar taxa de participare si garantia, daca au solicitat restituirea garantiei.

Ofertantul plateste o singura taxa de participare la licitatie in situatia in care se inscrie, la cerere, la licitatiile ulterioare organizate ca urmare a faptului ca nu au fost cel putin doi participanti.

In termen de 30 zile de la ramanerea definitiva a adjudecarii se va proceda la punerea in posesie a terenului, in baza hotararii de adjudecare.

In cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă la organizator pentru perfectarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica la notariat in termen de 30 de zile de la ramanerea definitiva a adjudecarii, organizatorul îşi rezerva dreptul de a nu-l mai accepta la urmatoarele licitatii pentru lotul adjudecat.

8.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

Secţiunea I

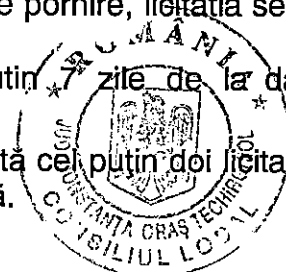
Procedura licitatiei publice deschisa cu strigare

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice deschise cu strigare este necesar sa se califice cel putin doi ofertanti.

In cazul in care la sedinta de licitatie nu s-au prezentat minim doi ofertanti sau in cazul in care nici unul dintre ei nu a oferit cel putin pretul minim de pornire, licitatia se va repeta, sens in care se va incheia un proces verbal de constatare.

Repetarea licitatiei se va face dupa trecerea a cel putin 7 zile de la data precedentei.

In cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință.



Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentă.

În cazul în care nici la această a treia licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de supleantul presedintelui sau de o persoana desemnata de acestia.

Presedintele anunța deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezenta ofertanților înscrși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunța modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul minim de pornire al licitației și precizează care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 10%.

Presedintele comisiei va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 secunde între strigări.

Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, presedintele comisiei va anunța adjudecarea vânzării în favoarea ofertantului care a oferit ultima sumă.

O dată ce unul din ofertanți a oferit o sumă, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, câștigătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți și care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

Secțiunea a II-a Contestatii

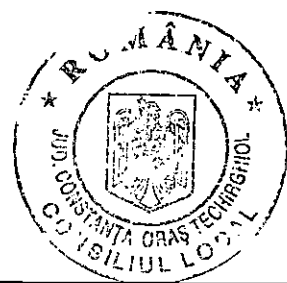
Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Orașului Techirghiol, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia.

Contestația se adresează Primarului Orașului Techirghiol și va fi soluționată de comisia de contestații, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, admiterea sau după caz respingerea ei.

Asupra contestației comisia de contestații se va pronunța prin rezoluție motivată, care va fi comunicată primarului, urmând ca acesta prin act administrativ să transmită contestatorului și tuturor ofertanților soluția pronunțată în termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Contestația suspendă derularea procedurii de vânzare, până la soluționarea ei.

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.



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)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

CAIET DE SARCINI

privind vânzare prin licitație publică cu strigare a
terenului intravilan 600 mp, situat în pateu L, lot 3,
zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol

- anul 2018-



CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 3, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – lot 2 pateu L;
- ✓ la sud – lot 4 pateu L;
- ✓ la est – lot 14, pateu L;
- ✓ la vest – str. Gh. Asachi.

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 3, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 14582/ CF.14815; Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010; Cumparatorul are obligatia sa isi inscrie in Cartea Funciara, dreptul de proprietate si sa actualizeze categoria de folosinta a terenului, conform Deciziei nr.664/2010 a MADR-DADR Constanta, respectiv intravilan Cc.

2. ELEMENTE DE PRET

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxa de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare :
- pateu L, lot 3 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

3.PRETUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenurilor, respectiv:

- pateu L, lot 3 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- Pretul terenului se poate achita astfel :
 - integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.
 - sau
 - in IV rate:
- rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."
- in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.
- Contravaloarea operatiunilor notariale va fi suportata de catre cel care a adjudecat terenul vandut prin licitatie publica.
- Plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuarii platii.
- Se va achita diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, un este considerata diferente de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.

4. 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.

5.CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

5.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:



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

- declaratie de participare la procedura – formularul 1;
- imputernicire – formularul 2 (daca este cazul);
- certificatul de inregistrare al societatii, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de inregistrare si anexa) pentru persoanele juridice sau autorizatia pentru persoane fizice care desfasoara activitati economice pe baza liberei initiative;
- actul constitutiv al societatii comerciale;
- ultimul bilant vizat de D.G.F.P.;
- ultima balanta intocmita;
- imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitatie;
- pentru societatile comerciale straine: certificat de inregistrare tradus in limba romana, iar traducerea sa fie legalizata de un notar public din Romania si scrisoare de bonitate, eliberata de o banca straina sau o filiala a unei banci straine in Romania;
- certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetul general consolidat si catre bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
- copie CI/BI – pentru persoanele fizice;
- alte documente care se considera necesare.

Toate documentele prevazute mai sus depuse de persoanele juridice romane vor fi prezentate in copii cu mentiunea „conform cu originalul” semnate si stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Criteriile de calificare a ofertantilor constau in prezentarea documentelor prevazute mai sus si indeplinirea conditiilor de calificare precizate in Caietul de sarcini.

Comisia de licitatie va analiza, in cadrul sedintei de licitatie, documentele depuse si va intocmi un proces-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitatie.

Vor fi calificati pentru participarea la licitatie numai ofertantii care indeplinesc conditiile cerute in dosarul de prezentare al licitatiei si care nu au debite fata de Consiliul Local al orasului Techirghiol si nu sunt in litigiu cu orasul Techirghiol

Comisia de licitatie va intocmi lista cu ofertantii calificati si o va afisa la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin o ora inainte de ora fixata pentru inceperea sedintei de licitatie.

5.2 GARANTIA DE PARTICIPARE SI TAXA DE PARTICIPARE

Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 10% din pretul de pornire al licitatiei.

Taxa si garantia de participare sunt valabile pentru o singura licitatie si se vor achita cu chitanta sau ordin de plata vizat de banca pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie.

Ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, garantia de participare la licitatie.

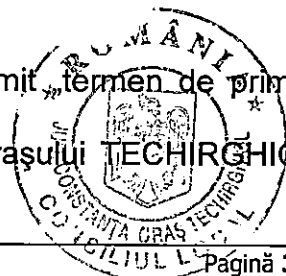
Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.

Garantia de participare a ofertantului castigator face parte din pretul bunului adjudecat. In cazul achitarii in rate a pretului de vanzare, garantia de participare se include in pret la achitarea primei rate.

6. 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 TECHIRGHIOI în data de



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

7.DISPOZIȚII FINALE

Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita în condițiile stabilite de hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, respectiv :

- integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației sau în IV rate, conform transelor menționate mai sus;

În cazul în care cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată.

În cazul în care termenul de 7 zile pentru repetarea licitației și pentru comunicarea rezoluției motivate privind contestațiile se îndeplinește într-o zi nelucrătoare, acesta se propaga pentru prima zi lucrătoare.

Procese-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Consiliului Local al Orașului Techirghiol.

Castigatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Ofertanții care au participat la o sedință a licitației se consideră înscrși la următoarea sedință a aceleiași licitații, urmând să achite doar taxa de participare și garanția, dacă au solicitat restituirea garanției.

Ofertantul plătește o singură taxă de participare la licitație în situația în care se înscrie, la cerere, la licitațiile ulterioare organizate ca urmare a faptului că nu au fost cel puțin doi participanți.

În termen de 30 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 formă autentică la notariat în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a adjudecării, organizatorul își rezervă dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru lotul adjudecat.

8.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Secțiunea I

Procedura licitației publice deschisă cu strigare

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

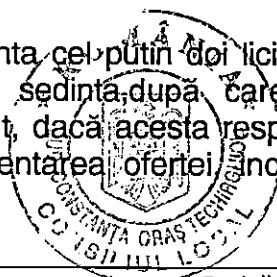
În cazul în care la sedința de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin pretul minim de pornire, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces verbal de constatare.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de sedință.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la aceasta a treia licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, aceasta împrejurare este consemnată în procesul verbal de sedință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.



În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecator al bunului imobil, ofertantul participant.

Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de supleantul presedintelui sau de o persoana desemnata de acestia.

Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 10%.

Presedintele comisiei va anunta, cu glas tare , de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde între strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

O data ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de licitatie si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Sectiunea a II-a Contestatii

Impotriva modului de desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei Orasului Techirghiol, in termen de 24 de ore de la inchiderea acesteia.

Contestatia se adreseaza Primarului Orasului Techirghiol si va fi solutionata de comisia de contestatii, in termen de maxim 5 zile lucratoare de la inregistrarea contestatiei, admiterea sau dupa caz respingerea ei.

Asupra contestatiei comisia de contestatii se va pronunta prin rezolutie motivata, care va fi comunicata primarului, urmand ca acesta prin act administrativ sa transmita contestatorului si tuturor ofertantilor solutia pronuntata in termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Contestatia suspenda derularea procedurii de vanzare, pana la solutionarea ei.

In cazul admiterii contestatiei, licitatia va fi anulata si procedura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.



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 ștampila)



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)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

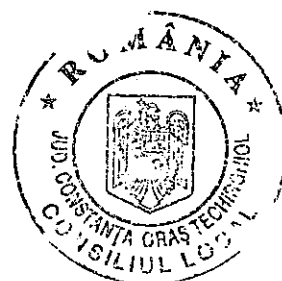
ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 4
la H.C.L. nr. 221/18.10.2018

CAIET DE SARCINI

privind vânzare prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan
600 mp, situat în pateu L, lot 4, zona Nenciu Stoian, oras
Techirghiol

- anul 2018-



CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 4, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – lot 3 pateu L;
- ✓ la sud – lot 5 pateu L;
- ✓ la est – lot 13, pateu L;
- ✓ la vest – str. Gh. Asachi.

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 4, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 14583/ CF.14816; Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010; Cumparatorul are obligatia sa isi inscrie in Cartea Funciara, dreptul de proprietate si sa actualizeze categoria de folosinta a terenului, conform Deciziei nr.664/2010 a MADR-DADR Constanta, respectiv intravilan Cc.

2. ELEMENTE DE PRET

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxă de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare :
- pateu L, lot 4 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

3.PRETUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenurilor, respectiv:

- pateu L, lot 4 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- Pretul terenului se poate achita astfel :
 - integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.
 - sau
 - in IV rate:
- rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."
- in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.
- Contravaloarea operatiunilor notariale va fi suportata de catre cel care a adjudecat terenul vandut prin licitatie publica.
- Plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuarii platii.
- Se va achita diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, un este considerata diferente de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.

4. 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.*

5.CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

5.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:



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

- declarație de participare la procedura – formularul 1;
- împuternicire – formularul 2 (daca este cazul);
- certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- actul constitutiv al societății comerciale;
- ultimul bilanț vizat de D.G.F.P.;
- ultima balanță întocmită;
- împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
- pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
- copie CI/BI – pentru persoanele fizice;
- alte documente care se consideră necesare.

Toate documentele prevăzute mai sus depuse de persoanele juridice române vor fi prezentate în copii cu mențiunea „conform cu originalul” semnate și stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute mai sus și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza, în cadrul sesiunii de licitație, documentele depuse și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitație.

Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației și care nu au debite față de Consiliul Local al orașului Techirghiol și nu sunt în litigiu cu orașul Techirghiol.

Comisia de licitație va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea sesiunii de licitație.

5.2 GARANTIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE

Garantia de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației.

Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

Ofertanților necastigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garantia de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.

6. 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 **TECHIRGHIOI** în data de

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

7.DISPOZIȚII FINALE

Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita în condițiile stabilite de hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, respectiv :

- integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației sau în IV rate, conform transelor menționate mai sus;

În cazul în care cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată.

În cazul în care termenul de 7 zile pentru repetarea licitației și pentru comunicarea rezoluției motivate privind contestațiile se îndeplinește într-o zi nelucrătoare, acesta se propaga pentru prima zi lucrătoare.

Procese-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Consiliului Local al Orașului Techirghiol.

Castigatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Ofertanții care au participat la o ședință a licitației se consideră înscrși la următoarea ședință a aceleiași licitații, urmând să achite doar taxa de participare și garanția, dacă au solicitat restituirea garanției.

Ofertantul plătește o singură taxă de participare la licitație în situația în care se înscrie, la cerere, la licitațiile ulterioare organizate ca urmare a faptului că nu au fost cel puțin doi participanți.

În termen de 30 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 formă autentică la notariat în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a adjudecării, organizatorul își rezervă dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru lotul adjudecat.

8.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Secțiunea I

Procedura licitației publice deschisă cu strigare

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin pretul minim de pornire, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces verbal de constatare.

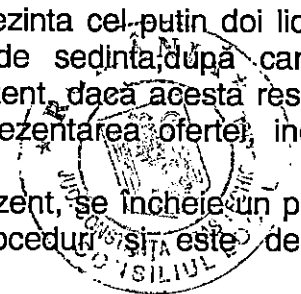
Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la aceasta a treia licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, aceasta împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat



câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecator al bunului imobil, ofertantul participant.

Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de supleantul presedintelui sau de o persoana desemnata de acestia.

Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inșcriși și verifica dacă sunt indeplinite condițiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei și precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 10%.

Presedintele comisiei va anunta, cu glas tare , de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde între strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

O data ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de licitatie și de participanti și care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Sectiunea a II-a Contestatii

Impotriva modului de desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei Orasului Techirghiol, in termen de 24 de ore de la inchiderea acesteia.

Contestatia se adreseaza Primarului Orasului Techirghiol și va fi solutionata de comisia de contestatii, in termen de maxim 5 zile lucratoare de la inregistrarea contestatiei, admiterea sau dupa caz respingerea ei.

Asupra contestatiei comisia de contestatii se va pronunta prin rezolutie motivata, care va fi comunicata primarului, urmand ca acesta prin act administrativ sa transmita contestatorului și tuturor ofertantilor solutia pronuntata in termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Contestatia suspenda derularea procedurii de vanzare, pana la solutionarea ei.

In cazul admiterii contestatiei, licitatia va fi anulata și procedura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.



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 ștampila)



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 stampila)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

CAIET DE SARCINI

privind vânzare prin licitație publică cu strigare
a terenului intravilan 600 mp, situat în pteu L,
lot 5, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol

- anul 2018 -

CAIET DE SARCINI



Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 5, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – lot 4 pateu L;
- ✓ la sud – lot 6 pateu L;
- ✓ la est – lot 12, pateu L;
- ✓ la vest – str. Gh. Asachi.

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 5, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 14584/ CF.14817; Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010; Cumparatorul are obligatia sa isi inscrie in Cartea Funciara, dreptul de proprietate si sa actualizeze categoria de folosinta a terenului, conform Deciziei nr.664/2010 a MADR-DADR Constanta, respectiv intravilan Cc.

2. ELEMENTE DE PRET

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxa de participare - 300 euro;
- pretul de pornire - conform raportului de evaluare :
- pateu L, lot 5 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

3.PRETUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenurilor, respectiv:

- pateu L, lot 5 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- Pretul terenului se poate achita astfel :
 - integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.
 - sau
 - in IV rate:
- rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."
- in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.
- Contravaloarea operatiunilor notariale va fi suportata de catre cel care a adjudecat terenul vandut prin licitatie publica.
- Plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuarii platii.
- Se va achita diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, un este considerata diferente de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.

4. 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.

5.CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI



5.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:

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

- declarație de participare la procedura – formularul 1;
- imputernicire – formularul 2 (daca este cazul);
- certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- actul constitutiv al societății comerciale;
- ultimul bilanț vizat de D.G.F.P.;
- ultima balanță întocmită;
- imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
- pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
- copie CI/BI – pentru persoanele fizice;
- alte documente care se consideră necesare.

Toate documentele prevăzute mai sus depuse de persoanele juridice române vor fi prezentate în copii cu mențiunea „conform cu originalul” semnate și stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute mai sus și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza, în cadrul sesiunii de licitație, documentele depuse și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitație.

Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației și care nu au debite față de Consiliul Local al orașului Techirghiol și nu sunt în litigiu cu orașul Techirghiol.

Comisia de licitație va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea sesiunii de licitație.

5.2. GARANTIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE

Garantia de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației.

Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

Ofertanților necastigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garantia de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.



6.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 oraşului TECHIRGHIOI în data de

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

7.DISPOZIȚII FINALE

Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita în condițiile stabilite de hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, respectiv :

- integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației sau în IV rate, conform transelor menționate mai sus;

În cazul în care cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată.

În cazul în care termenul de 7 zile pentru repetarea licitației și pentru comunicarea rezoluției motivate privind contestațiile se îndeplinește într-o zi nelucrătoare, acesta se propaga pentru prima zi lucrătoare.

Procese-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Consiliului Local al Orașului Techirghiol.

Castigatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Ofertanții care au participat la o ședință a licitației se consideră înscrși la următoarea ședință a aceleiași licitații, urmând să achite doar taxa de participare și garanția, dacă au solicitat restituirea garanției.

Ofertantul plătește o singură taxă de participare la licitație în situația în care se înscrie, la cerere, la licitațiile ulterioare organizate ca urmare a faptului că nu au fost cel puțin doi participanți.

În termen de 30 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 formă autentică la notariat în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a adjudecării, organizatorul își rezervă dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru lotul adjudecat.

8.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Secțiunea I

Procedura licitației publice deschisă cu strigare

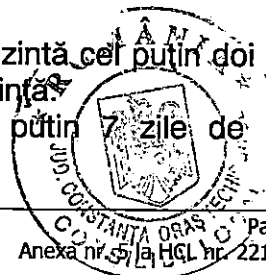
Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin pretul minim de pornire, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces verbal de constatare.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.



În cazul în care nici la aceasta a treia licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, aceasta împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de supleantul presedintelui sau de o persoana desemnata de acestia.

Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 10%.

Presedintele comisiei va anunta, cu glas tare, de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde între strigări.

Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vânzării în favoarea ofertantului care a oferit ultima sumă.

O dată ce unul din ofertanți a oferit o sumă, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, câștigătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți și care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

Sectiunea a II-a Contestatii

Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Orașului Techirghiol, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia.

Contestatia se adresează Primarului Orașului Techirghiol și va fi soluționată de comisia de contestații, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, admiterea sau după caz respingerea ei.

Asupra contestației comisia de contestații se va pronunța prin rezoluție motivată, care va fi comunicată primarului, urmând ca acesta prin act administrativ să transmită contestatorului și tuturor ofertanților soluția pronunțată în termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Contestatia suspendă derularea procedurii de vânzare, până la soluționarea ei.

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.



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.

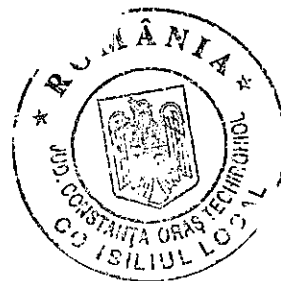
8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**

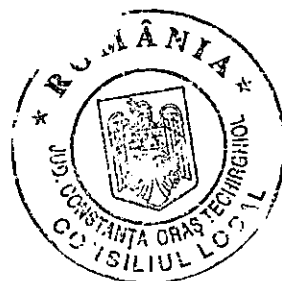


**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare
a terenului intravilan - 600 mp, situat în pteu L, lot 6,
zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol

- anul 2018 -



CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 6, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – lot 5 pateu L;
- ✓ la sud – lot 7 pateu L;
- ✓ la est – lot 11, pateu L;
- ✓ la vest – str. Gh. Asachi.

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 6, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 14585/ CF.14818; Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010; Cumparatorul are obligatia sa isi inscrie in Cartea Funciara, dreptul de proprietate si sa actualizeze categoria de folosinta a terenului, conform Deciziei nr.664/2010 a MADR-DADR Constanta, respectiv intravilan Cc.

2. ELEMENTE DE PRET

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxa de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare :
- pateu L, lot 6 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

3.PRETUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenurilor, respectiv:

- pateu L, lot 6 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.

– Pretul terenului se poate achita astfel :

➤ integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.

sau

➤ in IV rate:

-rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

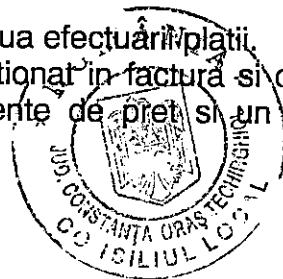
-rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."

-in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.

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

-Plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuării plății.

-Se va achita diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, un este considerata diferente de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.



4. 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.

5. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

5.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:

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

- declarație de participare la procedura – formularul 1;
- împuternicire – formularul 2 (dacă este cazul);
- certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- actul constitutiv al societății comerciale;
- ultimul bilanț vizat de D.G.F.P.;
- ultima balanță întocmită;
- împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
- pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
- copie CI/BI – pentru persoanele fizice;
- alte documente care se consideră necesare.

Toate documentele prevăzute mai sus depuse de persoanele juridice române vor fi prezentate în copii cu mențiunea „conform cu originalul” semnate și stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute mai sus și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza, în cadrul ședinței de licitație, documentele depuse și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitație.

Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației și care nu au debite față de Consiliul Local al orașului Techirghiol și nu sunt în litigiu cu orașul Techirghiol.

Comisia de licitație va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

5.2. GARANTIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE

Garantia de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației.

Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

Ofertanților necastigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își reține oferta înainte de desemnarea castigatorului.

Garantia de participare a ofertantului castigator face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.



6.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 oraşului TECHIRGHIOL în data de

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

7.DISPOZIȚII FINALE

Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita în condițiile stabilite de hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, respectiv :

- integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației sau în IV rate, conform transelor menționate mai sus;

În cazul în care cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată.

În cazul în care termenul de 7 zile pentru repetarea licitației și pentru comunicarea rezoluției motivate privind contestațiile se îndeplinește într-o zi nelucrătoare, acesta se propaga pentru prima zi lucrătoare.

Procese-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Consiliului Local al Orașului Techirghiol.

Castigatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Ofertanții care au participat la o ședință a licitației se consideră înscrși la următoarea ședință a aceleiași licitații, urmând să achite doar taxa de participare și garanția, dacă au solicitat restituirea garanției.

Ofertantul plătește o singură taxă de participare la licitație în situația în care se înscrie, la cerere, la licitațiile ulterioare organizate ca urmare a faptului că nu au fost cel puțin doi participanți.

În termen de 30 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 formă autentică la notariat în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a adjudecării, organizatorul își rezervă dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru lotul adjudecat.

8.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Secțiunea I

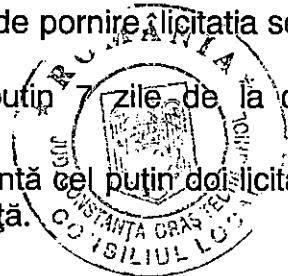
Procedura licitației publice deschisă cu strigare

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin pretul minim de pornire, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces verbal de constatare.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință.



Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentă.

În cazul în care nici la această a treia licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de supleantul presedintelui sau de o persoana desemnata de acestia.

Presedintele anunta deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezenta ofertanților înscrși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunta modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul minim de pornire al licitației și precizează care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 10%.

Presedintele comisiei va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 secunde între strigări.

Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, presedintele comisiei va anunța adjudecarea vânzării în favoarea ofertantului care a oferit ultima sumă.

O dată ce unul din ofertanți a oferit o sumă, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, câștigătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți și care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

Secțiunea a II-a Contestatii

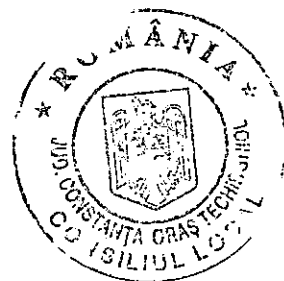
Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Orasului Techirghiol, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia.

Contestatia se adresează Primarului Orasului Techirghiol și va fi soluționată de comisia de contestații, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, admiterea sau după caz respingerea ei.

Asupra contestației comisia de contestații se va pronunța prin rezoluție motivată, care va fi comunicată primarului, urmând ca acesta prin act administrativ să transmită contestatorului și tuturor ofertanților soluția pronunțată în termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Contestatia suspendă derularea procedurii de vânzare, până la soluționarea ei.

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.



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)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



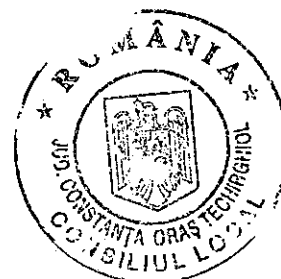
**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Dr. Jr. Paroșanu Niculina.

CAIET DE SARCINI

privind vânzare prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan
600 mp, situat în pateu L, lot 7,
zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol

- anul 2018-



CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 7, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – lot 6 pateu L;
- ✓ la sud – lot 8 pateu L;
- ✓ la est – lot 10, pateu L;
- ✓ la vest – str. Gh. Asachi.

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 7, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 14586/ CF.14819; Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010; Cumparatorul are obligatia sa isi inscrie in Cartea Funciara, dreptul de proprietate si sa actualizeze categoria de folosinta a terenului, conform Deciziei nr.664/2010 a MADR-DADR Constanta, respectiv intravilan Cc.

2. ELEMENTE DE PRET

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxa de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare :
- pateu L, lot 7 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

3.PRETUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenurilor, respectiv:

- pateu L, lot 7 – suprafata teren 600 mp. – 29,10 euro/mp. – fara TVA.

– Pretul terenului se poate achita astfel :

➤ integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.

sau

➤ in IV rate:

-rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

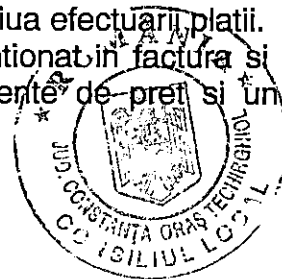
-rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."

-in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.

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

-Plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuării platii.

-Se va achita diferenta de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, un este considerata diferenta de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.



4. 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.

5. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

5.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:

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

- declarație de participare la procedura – formularul 1;
- împuternicire – formularul 2 (dacă este cazul);
- certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrul Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- actul constitutiv al societății comerciale;
- ultimul bilanț vizat de D.G.F.P.;
- ultima balanță întocmită;
- împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
- pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
- copie CI/BI – pentru persoanele fizice;
- alte documente care se considera necesare.

Toate documentele prevăzute mai sus depuse de persoanele juridice române vor fi prezentate în copii cu mențiunea „conform cu originalul” semnate și stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute mai sus și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza, în cadrul ședinței de licitație, documentele depuse și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitație.

Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației și care nu au debite față de Consiliul Local al orașului Techirghiol și nu sunt în litigiu cu orașul Techirghiol.

Comisia de licitație va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

5.2. GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE

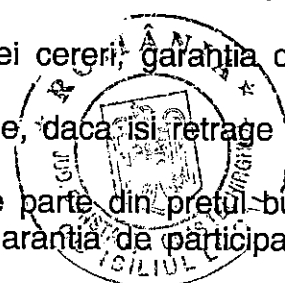
Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației.

Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

Ofertanților necastigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea castigatorului.

Garanția de participare a ofertantului castigator face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vanzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.



6.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 oraşului TECHIRGHIOI în data de

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

7.DISPOZIȚII FINALE

Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita în condițiile stabilite de hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, respectiv :

- integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației sau în IV rate, conform tranșelor menționate mai sus;

În cazul în care cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată.

În cazul în care termenul de 7 zile pentru repetarea licitației și pentru comunicarea rezoluției motivate privind contestațiile se îndeplinește într-o zi nelucrătoare, acesta se propaga pentru prima zi lucrătoare.

Procese-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Consiliului Local al Orașului Techirghiol.

Castigatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Ofertanții care au participat la o ședință a licitației se consideră înscrși la următoarea ședință a aceleiași licitații, urmând să achite doar taxa de participare și garanția, dacă au solicitat restituirea garanției.

Ofertantul plătește o singură taxă de participare la licitație în situația în care se înscrie, la cerere, la licitațiile ulterioare organizate ca urmare a faptului că nu au fost cel puțin doi participanți.

În termen de 30 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 formă autentică la notariat în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a adjudecării, organizatorul își rezervă dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru lotul adjudecat.

8.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Secțiunea I

Procedura licitației publice deschisă cu strigare

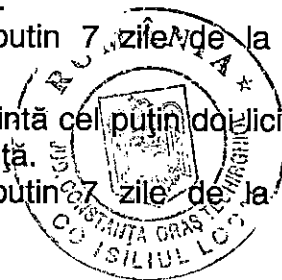
Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin pretul minim de pornire, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces verbal de constatare.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.



În cazul în care nici la aceasta a treia licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, aceasta împrejurare este consemnata în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de supleantul presedintelui sau de o persoana desemnata de acestia.

Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscriși si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 10%.

Presedintele comisiei va anunta, cu glas tare , de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde între strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii în favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

O data ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Dupa adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, castigatorul va fi anuntat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarata închisa. Se va încheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți și care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

Secțiunea a II-a Contestatii

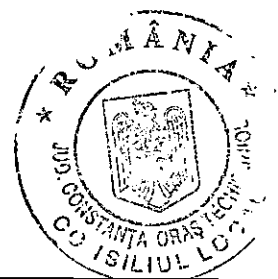
Împotriva modului de desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei Orasului Techirghiol, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia.

Contestatia se adreseaza Primarului Orasului Techirghiol si va fi solutionata de comisia de contestatii, în termen de maxim 5 zile lucratoare de la înregistrarea contestatiei, admiterea sau după caz respingerea ei.

Asupra contestatiei comisia de contestatii se va pronunța prin rezoluție motivata, care va fi comunicata primarului, urmand ca acesta prin act administrativ sa transmita contestatorului si tuturor ofertantilor solutia pronuntata în termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Contestatia suspenda derularea procedurii de vanzare, pana la solutionarea ei.

În cazul admiterii contestatiei, licitatia va fi anulata si procedura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.



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 ștampila)



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)

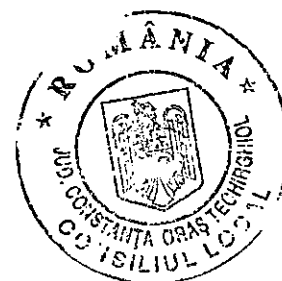
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**

CAIET DE SARCINI

privind vânzare prin licitație publică cu strigare
a terenului intravilan 748 mp, situat în pteu L, lot 8,
zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol

- anul 2018-



CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 748 mp., situat în pateu L, lot 8, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol, ce apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, avand urmatoarele vecinatati:

- ✓ la nord – lot 7 pateu L;
- ✓ la sud – str. Proiectata G;
- ✓ la est – lot 9, pateu L;
- ✓ la vest – str. Gh. Asachi.

1.OBIECTUL VANZARII

- Privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a terenului intravilan in suprafata de 600 mp., situat în pateu L, lot 8, zona Nenciu Stoian, oras Techirghiol – imobil- nr.cad. 14587/ CF.14820; Decizia nr.664/18.02.2010 a Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale/Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Constanta; Aviz ANIF R.A. nr.865/19.02.2010; Aviz OCPI Constanta nr.10/2010; Cumparatorul are obligatia sa isi inscrie in Cartea Funciara, dreptul de proprietate si sa actualizeze categoria de folosinta a terenului, conform Deciziei nr.664/2010 a MADR-DADR Constanta, respectiv intravilan Cc.

2. ELEMENTE DE PRET

- garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul de pornire – fara TVA ;
- taxa de participare - 300 euro;
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare :
- pateu L, lot 8 – suprafata teren 600 mp. – 30,72 euro/mp. – fara TVA.
- pasul de strigare egal cu 10% din pretul de pornire - fara TVA.

3.PRETUL VÂNZĂRII

Prin raportul de evaluare s-a stabilit valoarea de piață a terenurilor, respectiv:

- pateu L, lot 8 – suprafata teren 748 mp. – 30,72 euro/mp. – fara TVA.

– Pretul terenului se poate achita astfel :

➤ integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.

sau

➤ in IV rate:

-rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

-rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."

-in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.

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

-Plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuarii platii.

-Se va achita diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, un este considerata diferente de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.



4. 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.

5. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

5.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Criteriile de stabilire a eligibilității ofertanților sunt:

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

- declarație de participare la procedura – formularul 1;
- împuternicire – formularul 2 (dacă este cazul);
- certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- actul constitutiv al societății comerciale;
- ultimul bilanț vizat de D.G.F.P.;
- ultima balanță întocmită;
- împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
- pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor – pentru persoane juridice;
- copii CI/BI – pentru persoanele fizice;
- alte documente care se consideră necesare.

Toate documentele prevăzute mai sus depuse de persoanele juridice române vor fi prezentate în copii cu mențiunea „conform cu originalul” semnate și stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute mai sus și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

Comisia de licitație va analiza, în cadrul ședinței de licitație, documentele depuse și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitație.

Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației și care nu au debite față de Consiliul Local al orașului Techirghiol și nu sunt în litigiu cu orașul Techirghiol.

Comisia de licitație va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

5.2. GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI TAXA DE PARTICIPARE

Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din pretul de pornire al licitației.

Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

Ofertanților necastigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea castigatorului.

Garanția de participare a ofertantului castigator face parte din pretul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a pretului de vânzare, garanția de participare se include în pret la achitarea primei rate.



6.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 oraşului TECHIRGHIOI în data de

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

7.DISPOZIȚII FINALE

Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita în condițiile stabilite de hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, respectiv :

- integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației sau în IV rate, conform tranșelor menționate mai sus;

În cazul în care cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată.

În cazul în care termenul de 7 zile pentru repetarea licitației și pentru comunicarea rezoluției motivate privind contestațiile se îndeplinește într-o zi nelucrătoare, acesta se propaga pentru prima zi lucrătoare.

Procese-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Consiliului Local al Orașului Techirghiol.

Castigatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Ofertanții care au participat la o sesiune a licitației se consideră înscrși la următoarea sesiune a aceleiași licitații, urmând să achite doar taxa de participare și garanția, dacă au solicitat restituirea garanției.

Ofertantul plătește o singură taxă de participare la licitație în situația în care se înscrie, la cerere, la licitațiile ulterioare organizate ca urmare a faptului că nu au fost cel puțin doi participanți.

În termen de 30 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 formă autentică la notariat în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a adjudecării, organizatorul își rezervă dreptul de a nu-l mai accepta la următoarele licitații pentru lotul adjudecat.

8.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Secțiunea I

Procedura licitației publice deschisă cu strigare

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

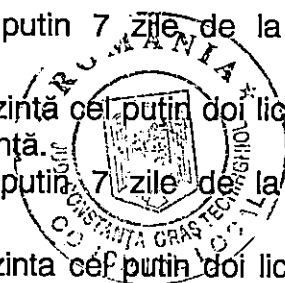
În cazul în care la sesiunea de licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin pretul minim de pornire, licitația se va repeta, sens în care se va încheia un proces verbal de constatare.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de sesiune.

Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

În cazul în care nici la aceasta a treia licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți,



aceasta împrejurare este consemnata în procesul verbal de sedinta, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecator al bunului imobil, ofertantul participant.

Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de supleantul presedintelui sau de o persoana desemnata de acestia.

Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 10%.

Presedintele comisiei va anunta, cu glas tare , de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde intre strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

O data ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de licitatie si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Sectiunea a II-a Contestatii

Impotriva modului de desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei Orasului Techirghiol, in termen de 24 de ore de la inchiderea acesteia.

Contestatia se adreseaza Primarului Orasului Techirghiol si va fi solutionata de comisia de contestatii, in termen de maxim 5 zile lucratoare de la inregistrarea contestatiei, admiterea sau dupa caz respingerea ei.

Asupra contestatiei comisia de contestatii se va pronunta prin rezolutie motivata, care va fi comunicata primarului, urmand ca acesta prin act administrativ sa transmita contestatorului si tuturor ofertantilor solutia pronuntata in termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Contestatia suspenda derularea procedurii de vanzare, pana la solutionarea ei.

In cazul admiterii contestatiei, licitatia va fi anulata si procedura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.



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 ștampila)



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 stampila)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
ZISU FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA**
