

# CAIET DE SARCINI

## I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică cu strigare a bunului imobil situat în municipiul Tîrgu-Mureș, str. Băneasa nr. 8 evidențiat în CF nr. 124152 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 2805/Mureseni), nr. Cad. 450/1/11/2, compus din 2 corpuri de construcție și teren în suprafață de **3.641 mp**.

Imobilul se află în proprietatea municipalității, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

## I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCLM nr. \_\_\_\_\_

## I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de \_\_\_\_\_ .

## I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul situat în intravilanul municipiului Tîrgu-Mureș, evidențiat în CF nr. 124152 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 2805/Mureseni), nr. Cad. 450/1/11/2, este compus din 2 corpuri de construcție, corpul A (S+P+1E+M) cu suprafața desfășurată de 1180 mp, și corpul B (S+P) cu suprafața desfășurată de 234,9 mp și teren în suprafață de **3.641 mp**.

## I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_, la sediul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, sala 45.

Termenul limită de predare a documentelor este de \_\_\_\_\_, ora **12**, la sediul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, cam.13.

Precontractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile de la data adjudecării.

## I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de \_\_\_\_ zile de la data încheierii \_\_\_\_\_.

## I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA PRECONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul precontractului, acesta se reziliază de plin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

## I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de \_\_\_\_\_ lei (10% din prețul de pornire la licitație).

Garanția se depune în lei la casieria instituției între orele 8-10<sup>30</sup> sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Tîrgu-Mureș, cod fiscal 4322823, cont nr. RO92TREZ4765006XXX000221 deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în Tîrgu-Mureș, P-ța Victoriei nr. 33.

Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 45 de zile.

## I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

### I.9.1 Prima procedură

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate a comisiei după următoarea procedură:

- În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație sunt invitați în sală participanții;

- Licitația este valabilă *dacă se depun cel puțin 2 (două) oferte care să îndeplinească cerințele prevăzute în documentație;*

- Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

- Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor în funcție;

- Înainte de începerea licitației, documentele de participare depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate;

- Comisia de licitare stabilește lista de participare, pe baza documentelor depuse;

- Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;

- Se vor prezenta delegațiile de reprezentare unde este cazul;

- Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit de către comisie, reprezentând minim 1% - maxim 5% din prețul de pornire;

- Președintele comisiei anunță prețul inițial de vânzare cu precizarea pasului stabilit de către comisie, prima sumă strigată este prețul inițial la care s-a adăugat primul pas.

- Se va porni de la prețul strigat, urmând ca participanții care oferă respectivul preț, să își exprime intenția prin ridicare de mână

- Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare

- Bunul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț, după a treia repetare la intervale de 30 de secunde, a acestuia de către președintele comisiei,

- Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către participanții la licitație.

- În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitația unui bun, care să îndeplinească toate cerințele prevăzute în documentație, licitația se va repeta pentru bunul respectiv, aceste aspecte fiind consemnate în procesul verbal.

- În caz de balotaj, adică mai mulți participanți au oferit exact același preț și nici unul dintre ei nu a oferit o sumă cu un pas mai mare, se va aplica următoarea procedură:

a) Ofertanții vor trebui să-și exprime în scris, în condiții de confidențialitate, o nouă ofertă, care să fie mai mare decât suma care a cauzat balotajul, pasul nemaiavând relevanță.

b) Plicul ce conține oferta va fi închis și predat comisiei.

c) Aceasta va deschide toate plicurile, iar ofertantului care a înscris suma cea mai mare, îi va fi adjudecat bunul.

d) În cazul în care sumele trecute sunt din nou egale, existând o nouă situație de balotaj, președintele comisiei de licitație va face cunoscute, respectivilor ofertanți, prevederile legale privind faptele de concurență neloială și fraudare, informându-i că dacă aceste suspiciuni sunt demonstrate, riscă să suporte consecințele legii.

e) Ulterior ofertanții trebuie să ofere o nouă sumă, în plic închis, mai mare decât suma oferită în plicul anterior și care să conțină trei zecimale.

f) Refuzul acestei ultime proceduri reprezintă fără echivoc dovada intenției de fraudare a licitației.

g) Ofertanții de rea credință, care prin comportamentul lor duc la situații de balotaj, punând autoritatea contractantă în imposibilitatea adjudecării bunurilor, aceștia nu vor mai fi acceptați la o altă licitație pentru aceleași bunuri.

h) În situația neadjudecării bunurilor și după aplicarea procedurii de balotaj, procedura se consideră anulată.

i) Participanții de la prima procedură care doresc să se prezinte și la procedura a doua și respectiv a treia, vor solicita eliberarea unui nou caiet de sarcini pt. a cunoaște calendarul licitației. Acesta se va elibera gratis, documentele de capacitate depuse la prima procedură vor fi valabile și la următoarele două, cu condiția ca certificatele fiscale depuse să fie valabile la data ținerii licitației.

j) Pentru a participa la procedura a doua și a treia, ofertanții vor depune cererea tip de participare la licitație lângă care vor anexa după caz, certificate fiscale valabile la data ținerii licitației.

### ***1.9.2. Repetarea procedurilor de licitație***

- Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.
- A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**
- În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.
- Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a treia.
- A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant.**

- La cea de-a treia licitație, membrii comisiei de licitație au dreptul de a scădea prețul cu câte un pas de licitare, până când se înregistrează o ofertă de cumpărare de cel puțin 90% din prețul de pornire.
- Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației;
- Precontractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile de la data adjudecării licitației;
- Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a precontractului de vânzare-cumpărare atrage după sine anularea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru bunul în cauză;
- Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de \_\_\_\_\_ zile de la data încheierii precontractului, dacă în hotărârea privind aprobarea înstrăinării bunului nu se prevede altfel;

## **II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI**

### **II.1. INFORMAȚII GENERALE**

#### **II.1.1. INFORMAȚII GENERALE**

Licitatia pentru vânzarea bunului aflat în proprietatea municipalității este licitație publică deschisă cu strigare conform HCLM nr. \_\_\_\_\_.

Licitatia va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_, la sediul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, sala 45.

Termenul limită de predare a documentelor este de \_\_\_\_\_, ora 12, la sediul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, cam.13.

#### **II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

MUNICIPIUL TÎRGU-MUREȘ, P-ȚA VICTORIEI NR. 3, TEL. 0265-268330 int. 146.

### **II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI**

Lansarea anunțului publicitar data de \_\_\_\_\_.

Documentele licitației se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_, de la Primăria municipiului Tîrgu-Mureș, cam. 85.

Termenul limita de depunere a documentelor este \_\_\_\_\_, ora 12, la Primăria municipiului Tîrgu-Mureș, cam 13.

Deschiderea licitației va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, în sala 45.

### **II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare, cu specificarea datelor de identificare (denumire, adresă, nr. de telefon)
- documentele de capacitate

### **II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE**

#### **1). Pentru persoanele juridice:**

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța, ordinul de plată, ori scrisoarea de garanție bancară, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat de la sediul ofertantului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul Local de la sediul ofertantului;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste ori de credit, ori alte unități sau instituții, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație către ofertantul necâștigător, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

#### **2). Pentru persoanele fizice:**

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța, ordinul de plată ori scrisoarea de garanție bancară reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat de la sediul ofertantului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul Local de la sediul ofertantului;

- Împuternicire notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul și copia actului de identitate al ofertantului;

- Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație către ofertantul necâștigător, în termen de 5 zile de la semnarea precontractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

## **II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR**

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica:  
LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA **imobilului** SITUAT ÎN TÎRGU-MUREȘ  
str. Băneasa nr. 8

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_.

- anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei, cam. 13.

## **II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze precontractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui ofertantului câștigător în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la achitarea integrală a contravalorii spațiului, iar pentru ofertanții necâștigători în termen de 5 zile de la semnarea precontractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta, în cazul în care nu semnează precontractul în termen sau după semnare nu achită prețul în termenul prevăzut în precontractul de vânzare-cumpărare.

Valoarea garanției de participare este de \_\_\_\_\_ lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 45 de zile de la data limită a predării ofertelor.

## **II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE**

(1) Comisia de licitație este formată din 7 (*șapte*) membri și anume: *doi viceprimari*, doi consilieri locali și *trei* reprezentanți ai executivului desemnați prin hotărâre a Consiliului local, *respectiv prin Dispoziție a Primarului*.

(2) Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor în funcție.

(3) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației publice în conformitate cu prevederile legale și ale metodologiei aprobate prin HCL nr. 110/2013, având următoarele atribuții:

- a) stabilește pasul de licitare care poate fi de minim 1% și maxim 5% din prețul de pornire fără TVA, rotunjindu-l în sus sau în jos în așa fel încât să rezulte o cifră rotundă,
- b) examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație.
- c) întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- d) întocmește procesul verbal de adjudecare;
- e) diminuează prețul, în conformitate cu prevederile metodologiei
- f) anulează procedura în situația neadjudecării bunului

(4) În cazul în care cu ocazia desfășurării licitației comisia sesizează nereguli în desfășurarea procedurilor de licitație, aceasta va dispune luarea măsurilor pentru remedierea acestora.

## **II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI**

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Municipiul Tîrgu-Mureș și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

## **II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și respectiv semnate de persoanele în cauză desemnate legal pentru fiecare document.

## **II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi efectuată atunci când:

- nici unul din ofertanți nu prezintă documentele corespunzătoare prevederilor caietului de sarcini,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul admiterii unor contestații întemeiate.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație ori de contestație, după caz, și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea precontractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false dovedite în documentele de calificare.

## **II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform legii.

## **II.12. DISPOZITII FINALE**

Costul documentelor licitației este de \_\_\_\_\_ lei.

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Municipiului Tîrgu-Mureș începând cu data de \_\_\_\_\_, de la camera 85.

Documentele vor fi depuse la registratura (cam.13) Primăriei Municipiului Tîrgu-Mureș, până cel târziu în data de \_\_\_\_\_, ora 12.

### **ATENȚIE!**

Vânzătorul nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de vânzare fiind ferm și stabilit pentru întregul obiectiv.

Cade în sarcina cumpărătorului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în CF.



Participant la licitație \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele/adresă,datele de identificare)

### CERERE

Subsemnatul, \_\_\_\_\_, cod fiscal/CNP \_\_\_\_\_  
prin prezenta solicit restituirea garanției de participare la licitația privind (*denumirea  
licitației*) \_\_\_\_\_, în valoare de  
\_\_\_\_\_ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Restituirea se va face în contul cu nr. \_\_\_\_\_,  
deschis la (*banca*) \_\_\_\_\_.

Data

\_\_\_\_\_

Semnătura

\_\_\_\_\_

**ROMANIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**MUNICIPIUL TÎRGU-MUREȘ**

**PRECONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat între:

Municipiul Tîrgu Mureș, cu sediul în P-ța Victoriei nr.3, telefon 268330, cont \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Tg. Mureș, cod fiscal 4322823, reprezentată prin dr. Florea Dorin - primar și de ec. Kiss Imola – director economic, în calitate de vânzător

și

\_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, având cont nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, sucursala \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, în calitate de cumpărător, a intervenit următorul precontract:

**Cap.I. Obiectul precontractului :**

**Art.1.** Municipiul Tîrgu Mureș, cu sediul în P-ța Victoriei nr.3, *vinde* urmare a licitației publice din \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ *cumpără* imobilul situat în Tîrgu-Mureș, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, nr. top \_\_\_\_\_.

**Cap.II. Prețul precontractului**

**Art.2.** Prețul imobilului care face obiectul prezentului precontract este în sumă de \_\_\_\_\_ euro, conform Procesului verbal de judecare nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_

**Cap.III. Modalități de plată**

**Art.3.** Cumpărătorul va plăti prețul integral în lei la cursul oficial comunicat de BNR din ziua plății, în termen de \_\_\_\_ zile de la data semnării \_\_\_\_\_.

**Art.4.** Plata se face prin ordin de plată în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, cod fiscal \_\_\_\_\_.

**Art.5.** În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul precontractului în termenul stabilit, precontractul este rezolvit de drept, fără somație și fără punerea în întârziere a cumpărătorului, acesta pierzând garanția de participare la licitație.

**Cap.IV. Drepturile și obligațiile părților :**

**4.1. Obligațiile vânzătorului**

**Art.6.** Vânzătorul se obligă să răspundă pentru viciile ascunse ale imobilului precum și pentru sarcinile la care putea fi supus imobilul și care nu au putut fi cunoscute la încheierea prezentului contract.

**Art.7.** Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a lucrului vândut.

#### **4.2.Obligațiile cumpărătorului**

**Art.8.** Cumpărătorul se obligă să plătească integral prețul imobilului care face obiectul prezentului precontract în termen de \_\_\_ zile de la data semnării precontractului de vânzare – cumpărare.

**Art.9.** Predarea-primirea imobilului se va realiza în baza unui proces verbal, în termen de 48 ore de la data achitării de către cumpărător a pretului precontractului.

**Art.10.** Cheltuielile legate de autentificarea contractului precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilului în C.F. , cad în sarcina cumpărătorului

#### **Cap.V. Forta majora**

**Art.11.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul precontract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Art.12.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

#### **Cap.VI. Dispoziții finale:**

**Art.13.** Prin semnarea prezentului precontract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul precontract.

**Art.14.** Prezentul precontract a fost încheiat azi, la data de \_\_\_\_\_, în temeiul ..... și în baza prevederilor Codului civil în materie, în patru exemplare.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR