

CAIET DE SARCINI

pentru vânzării prin licitație publică a unui teren proprietate privată a orașului Făget,
situat în extravilanul orașului Făget, înscris în CF nr.408386 cu nr.cad.408386

Date de indetificare ale proprietarului:

Primaria Orașului Făget,
Adresa: Făget, Calea Lugojului nr.25
Cod fiscal: 2509958
Nr. de telefon: 0256 320 494, fax: 0256 320 611
E-mail: plfaget@online.ro

Date de indetificare ale organizatorului licitației:

Primăria Orașului Făget,
Adresa: Făget, Calea Lugojului nr.25

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Regulamentul privind concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr. 148 /07.12.2022
HCL nr. / .11.2025

Comisia de evaluare are următoarea componență:

Președinte – viceprimar Pușcaș Mihai
Secretar – insp.asist.Daniloni Oana
Membru – insp.SZOMBAT Zoltan
Membru – reprez.ANAF - HOINIC Hortenzia
Membru – reprez. Consiliul Local al orașului Făget - Boghian Florin- Alexandru

1. Procedura aleasă este LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE.

2. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie vândut

Terenul în suprafață de 5.383 mp aparține domeniului privat al orașului Făget, fiind situat în extravilanul orașului Făget, jud. Timiș. Terenul este înscris în CF nr. 408386 cu nr. cad.408386, având castegoria de folosință curți construcții.

3. Prețul minim de pornire a licitației publice

Imobilul fiind un bun proprietate privată a orașului Făget, vânzarea se face în conformitate cu *Regulamentul privind concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr.148 /07.12.2022.*

Potrivit art.363, alin. 6) din OUG nr.57/ 2019 prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea

cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului.

Prețul minim de începere a licitației publice este: 292.900 lei.

Pasul de strigare de maxim 5% din prețul minim de pornire a licitației publice.

Valoare de vânzare urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât suma sus menționată;

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă cu strigare.

4. Taxe și garanții

a. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 132 lei, sumă care nu se restituie, o taxă privind documentația de atribuire în sumă de 50 lei, sumă care nu se restituie;

b. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc și o garanție de participare, în cuantum de 1 % din prețul de pornire al licitației, reprezentând suma de 2.929 lei.

c. Garanția de participare este obligatorie și se achită anticipat, prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului - RO91TREZ62821180250XXXXX – deschis la Trezoreria Făget, sau în numerar, depusă la casieria Primăriei orașului Făget.

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

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

5. Documentele de înscriere la licitație:

a) Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele aferente, vor fi depuse până în data de, între orele 08:00 - 12:00 la *Registratura Primăriei orașului Făget*.

b) Documentația de vânzare și *Caietul de sarcini*, se pot procura de la sediul *Primăriei Făget*, din data de până în data de, de luni până vineri, între orele 08:00 – 14:00.

c) Contravaloarea documentației de vânzare (*Caietul de sarcini*) este 50 lei – nereturnabilă, taxa de participare la licitație - 132 lei – nereturnabilă și garanția de participare în cuantum de 1 % din prețul de pornire al licitației, reprezentând suma de 2.929 lei.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei:

a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de vânzare. Lipsa unui document duce la respingerea ofertei.

b) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar. Perioada de valabilitate a ofertei este de maxim 60 de zile de la data înregistrării cererii de înscriere.

c) Ofertele se depun la *Registratura Primăriei orașului Făget*, până la data limită precizată în anunțul de licitație.

d) Ofertele se redactează în limba română.

e) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii ofertelor, în *Registrul Oferte*, precizându-se data și ora.

f) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta:

” *pentru vânzare prin licitație publică a unui teren proprietate privată a orașului Făget, situat în extravilanul orașului Făget, înscris în CF nr.408386 cu nr.cad.408386*”

g) Plicul exterior trebuie să conțină documentele solicitate prin prezentul *Caiet de sarcini*.

h) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului precum și domiciliul acestuia, după caz.

i) Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât prețul minim de pornire al licitației stabilit prin *Caietul de sarcini* aprobat prin HCL al Orașului Făget nr./.....11.2025.

j) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de către ofertant.

k) Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

l) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

m) Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentația licitației.

n) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare a bunului licitat.

4.1. Plicul exterior va conține:

- Declarație de participare la licitație (formular anexat la *Caietul de sarcini*).
- Carte de identitate/ pașaportul persoanei participante/ Certificat de înregistrare fiscală (după caz)
- Împuternicire notarială a reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație.
- Actul constitutiv al societății comerciale, actualizat/ Statutul societății comerciale, actualizat (după caz)
- O fișă cu informații generale privind ofertantul (formular anexat la *Caietul de sarcini*)
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire - copie de pe chitanță sau ordin de plată vizat de bancă, reprezentând contravaloarea *Caietului de sarcini*, în sumă de 50 lei.
- Acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - copie de pe chitanță sau ordin de plată vizat de bancă, în sumă de 132 lei.
- Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație - copie de pe chitanță sau ordin de plată vizat de bancă, în suma de 2.929 lei.
- Certificat de atestare fiscală, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către stat.
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartimentul Taxe și Impozite Locale din cadrul *Primăriei orașului Făget*, din care să rezulte că nu are debite restante către bugetul local al orașului.
- Cazier judiciar.

4.2 Plicul interior:

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

- Plicul interior va conține oferta propriu – zisă.
- Plicul interior, închis, va fi introdus în interiorul plicului exterior.

5.Desfășurarea procedurii de licitație

Procedura licitației publice

a) Anunțul de licitație se transmite spre publicare într-un cotidian de circulație locală, la sediul Primăriei orașului Făget și pe site-ul instituției, cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

b) Persoana interesată poate obține documentația de vânzare de la *Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului* din cadrul *Primăriei orașului Făget*.

c) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de vânzare.

d) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

e) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

f) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, conform art. 32 alin. 1 din Regulamentul privind concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr.148 /07.12.2022.

g) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în *Regulamentul privind concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile proprietatea orașului Făget, aprobat prin HCL nr. 148 /07.12.2022.*

i) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

j) După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în *Registrul Oferte*, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data fixată pentru deschiderea lor, dată care este prevăzută în anunțul publicitar.

k) Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

l) La ora și data anunțată pentru desfășurarea licitației, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților.

m) Comisia de evaluare va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

n) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, constată că nu există două oferte calificate, va întocmi un proces – verbal de ședință, iar licitația se va anula, urmând ca în termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație să se publice anunțul privind organizarea unei noi licitații.

o) În cazul în care după deschiderea și analizarea plicurilor exterioare, există două oferte calificate, secretarul comisiei deschide și analizează ofertele din plicurile interioare.

p) Secretarul comisiei anunță prețul inițial de pornire la licitație, pasul de licitație stabilit prin caietul de sarcini, precum și prețurile oferite de către licitanți în cadrul ofertelor depuse de către aceștia.

q) Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare, înscrisă în formularul de ofertă, sau, în cazul în care valoarea ofertelor prezentate de către ofertanți sunt în cantumuri egale, începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă, dar nu mai puțin decât prețul de pornire la care se adaugă pasul de licitare. Supralicitarea se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

r) Bunul ce face obiectul vânzării se adjudecă ofertantului care a oferit cel mai mare preț.

s) Secretarul comisiei întocmește un proces-verbal de adjudecare, semnat de către toți membrii comisiei de evaluare.

6.Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

- a) A fost depusă după data și ora –limită sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de licitație;
- b) Nu este însoțită de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire;
- c) A fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în caietul de sarcini;
- d) Are mențiuni înscrise în cazierul judiciar / fiscal, în cazul în care acesta s-a

- solicitat;
e) Are impozite și taxe neplătite;

7. Soluționarea contestațiilor

1. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru anularea actului, obligarea autorității contractate de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de *Legea nr. 554/2004 privind contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

2. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de vânzare până la soluționarea sa definitivă.

8. Încheierea contractului

a) Contractul de vânzare- cumpărare se încheie în termen de maxim 30 zile de la data desfășurării și adjudecării licitației publice, la notar public.

c) Predarea – primirea bunului se face prin proces-verbal încheiat în două exemplare.

d) Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare în termenul enunțat în alineatul anterior poate atrage plata de daune-interese de către partea în culpă.

e) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare- cumpărare în termenul de 30 de zile, din motive imputabile lui, atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și dacă este cazul, plata de daune interese.

f) 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 cumpărătorului, 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.

9. Dispoziții finale

☛ Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu prezentul caiet de sarcini.

Cumpărătorul are obligația să prezinte la *Compartimentul Taxe și Impozite* din cadrul *Primăriei orașului Făget* o copie a contractului de vânzare-cumpărare, în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului pe teren.

Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului
insp.asist.arh.Daniloni Oana

Declarație pe propria răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea membrilor Comisiei de evaluare/soluționare a contestațiilor

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația având ca obiect _____ la data de _____ (zi/luna/an), organizată de Orasul Faget, particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației _____;

ca subcontractant al _____;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

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

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei lista cu date de recunoaștere o prezint în anexa.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

- Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.
- De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
- Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Faget cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____

Telefon / Fax _____

Data completării: _____

Ofertant,

Nume si prenume
(semnătură autorizată)

Declarație de participare la licitație

I. Subsemnau/Subsemnauji, _____ ofertant/
reprezentant/ împuternicit legal al/ai _____ care va
participa la licitația privind concesionarea/inchirierea/vanzarea terenului
organizată de Primăria Făget în calitate de PROPRIETAR, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute
sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____, următoarele:
1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;

2. consimț/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se
dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;

3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare,
inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;

4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în
numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta,
într-unul din condițiile de participare;

5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări,
comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția
de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu
au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea,
cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;

8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial
al deschiderii publice, anunțată de contractator.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul
certificat sunt adevărate și întru totul conforme cu realitatea.

Declarație pe propria răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea membrilor Comisiei de evaluare/soluționare a contestațiilor

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/a, _____, având funcția de _____ în
cadrul _____, CNP _____,
membru cu drept de vot al comisiei de evaluare pentru licitația privind concesiunea/inchirierea/vanzarea
imobilului _____

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți.
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Data,
