

D O C U M E N T A Ţ I E D E A T R I B U I R E

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilelor terenuri intravilane, înscrise în CF nr. 407728, 407729, 407730, 407731, 407732, 407733, 407734, 407735, 407736, 407737, 407738, 407739, 407740, 407741, 407742, 407743, 407744, 407745, 407746, 407747, 407748, 407749, 407750, 407751, 407752, 407753, 407754, 407755, 407756, 407757, 407758, 407759, 407767, 407768, 407769, 407770, 407771, 407772, 407773, 407774, 407775, 407776, 407777, 407778, 407779, 407780, 407781, 407782, 407783, 407784 Comuna Bucovat, terenuri proprietatea privată a Comunei Bucovat

C U P R I N S

- I. CAIETUL DE SARCINI**
- II. FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII**
- III. FORMULARERE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilelor terenuri intravilane, înscrise în CF nr. 407728, 407729, 407730, 407731, 407732, 407733, 407734, 407735, 407736, 407737, 407738, 407739, 407740, 407741, 407742, 407743, 407744, 407745, 407746, 407747, 407748, 407749, 407750, 407751, 407752, 407753, 407754, 407755, 407756, 407757, 407758, 407759, 407767, 407768, 407769, 407770, 407771, 407772, 407773, 407774, 407775, 407776, 407777, 407778, 407779, 407780, 407781, 407782, 407783, 407784 Comuna Bucovat, terenuri proprietate privată a Comunei Bucovat

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1 Bunurile propuse spre vanzare au categoria de folosință zona de locuinte, zona dotari si servicii si zone verzi, parte din Planul Urbanistic Zonal Bucovat avizat si aprobat prin H.C.L. nr. 29/26.03.2026.
- 1.2 Acestea se supun licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, imobile terenuri intravilane, proprietate privată a Comunei Bucovat, situate în județul Timis, comuna Bucovat, nr. F.N, înscrise în:

Nr. Crt.	Nr. CF	suprafata	Categoria	Nr. LOT	Observatii
1	407728	1879	Pășune	Lot 1	Teren intravilan - zona servicii si dotari
2	407729	1450	Pășune	Lot 2	Teren intravilan - zona servicii si dotari
3	407730	1495	Pășune	Lot 3	Teren intravilan - zona servicii si dotari
4	407731	1542	Pășune	Lot 4	Teren intravilan - zona servicii si dotari
5	407732	556	Pășune	Lot 5	Teren Intravilan - zona locuinte
6	407733	504	Pășune	Lot 6	Teren Intravilan - zona locuinte
7	407734	501	Pășune	Lot 7	Teren Intravilan - zona locuinte
8	407735	501	Pășune	Lot 8	Teren Intravilan - zona locuinte
9	407736	501	Pășune	Lot 9	Teren Intravilan - zona locuinte
10	407737	501	Pășune	Lot 10	Teren Intravilan - zona locuinte
11	407738	501	Pășune	Lot 11	Teren Intravilan - zona locuinte
12	407739	510	Pășune	Lot 12	Teren Intravilan - zona locuinte
13	407740	510	Pășune	Lot 13	Teren Intravilan - zona locuinte
14	407741	501	Pășune	Lot 14	Teren Intravilan - zona locuinte
15	407742	501	Pășune	Lot 15	Teren Intravilan - zona locuinte
16	407743	501	Pășune	Lot 16	Teren Intravilan - zona locuinte
17	407744	501	Pășune	Lot 17	Teren Intravilan - zona locuinte
18	407745	501	Pășune	Lot 18	Teren Intravilan - zona locuinte
19	407746	560	Pășune	Lot 19	Teren Intravilan - zona locuinte
20	407747	715	Pășune	Lot 20	Teren Intravilan - zona locuinte
21	407748	504	Pășune	Lot 21	Teren Intravilan - zona locuinte
22	407749	513	Pășune	Lot 22	Teren Intravilan - zona locuinte
23	407750	501	Pășune	Lot 23	Teren Intravilan - zona locuinte
24	407751	501	Pășune	Lot 24	Teren Intravilan - zona locuinte
25	407752	501	Pășune	Lot 25	Teren Intravilan - zona locuinte
26	407753	510	Pășune	Lot 26	Teren Intravilan - zona locuinte
27	407754	510	Pășune	Lot 27	Teren Intravilan - zona locuinte
28	407755	501	Pășune	Lot 28	Teren Intravilan - zona locuinte

29	407756	501	Pășune	Lot 29	Teren Intravilan - zona locuinte
30	407757	501	Pășune	Lot 30	Teren Intravilan - zona locuinte
31	407758	515	Pășune	Lot 31	Teren Intravilan - zona locuinte
32	407759	505	Pășune	Lot 32	Teren Intravilan - zona locuinte
33	407767	500	Pășune	Lot 40	Teren Intravilan - zona locuinte
34	407768	500	Pășune	Lot 41	Teren Intravilan - zona locuinte
35	407769	537	Pășune	Lot 42	Teren Intravilan - zona locuinte
36	407770	500	Pășune	Lot 43	Teren Intravilan - zona locuinte
37	407771	500	Pășune	Lot 44	Teren Intravilan - zona locuinte
38	407772	500	Pășune	Lot 45	Teren Intravilan - zona locuinte
39	407773	500	Pășune	Lot 46	Teren Intravilan - zona locuinte
40	407774	500	Pășune	Lot 47	Teren Intravilan - zona locuinte
41	407775	500	Pășune	Lot 48	Teren Intravilan - zona locuinte
42	407776	500	Pășune	Lot 49	Teren Intravilan - zona locuinte
43	407777	500	Pășune	Lot 50	Teren Intravilan - zona locuinte
44	407778	500	Pășune	Lot 51	Teren Intravilan - zona locuinte
45	407779	500	Pășune	Lot 52	Teren Intravilan - zona locuinte
46	407780	500	Pășune	Lot 53	Teren Intravilan - zona locuinte
47	407781	500	Pășune	Lot 54	Teren Intravilan - zona locuinte
48	407782	728	Pășune	Lot 55	Teren intravilan, zona dotari si servicii la parter cu locuire la etaj
49	407783	728	Pășune	Lot 56	Teren intravilan, zona dotari si servicii la parter cu locuire la etaj
50	407784	500	Pășune	Lot 57	Teren Intravilan - zone verzi

Imobilele terenuri se află în intravilanul localitatii Bucovat.

2 MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

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

2.2 Dispozițiile art. 108 lit. e) din O.U.G. privind Codul administrativ precizează: ” Consiliile locale și județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

e) valorificarea prin alte modalități prevăzute de lege”;

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

3 CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

3.1 Prețul minim și garanția de participare la licitație se stabilesc prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoarea de piata- euro/mp	Valoarea de piata - euro	Garantia de participare la licitatie *) - euro	Valoarea de piata - lei
1	Teren intravilan - zona servicii si dotari inscris in CF 407728 Comuna Bucovat, in suprafata de 1879 mp	36,4	68.395,6	6.840	358.810

2	Teren intravilan - zona servicii si dotari inscris in CF 407729 Comuna Bucovat, in suprafata de 1450 mp	36,4	52.780	5.278	276.889
3	Teren intravilan - zona servicii si dotari inscris in CF 407730 Comuna Bucovat, in suprafata de 1495 mp	36,4	54.418	5.442	285.482
4	Teren intravilan - zona servicii si dotari inscris in CF 407731 Comuna Bucovat, in suprafata de 1542 mp	36,4	56.128,8	5.613	294.457
5	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407732 Comuna Bucovat, in suprafata de 556 mp	38,6	21.462	2.146	112.590
6	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407733 Comuna Bucovat, in suprafata de 504 mp	38,6	19.454	1.945	102.060
7	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407734 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
8	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407735 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
9	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407736 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
10	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407737 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
11	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407738 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
12	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407739 Comuna Bucovat, in suprafata de 510 mp	38,6	19.686	1.969	103.275
13	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407740 Comuna Bucovat, in suprafata de 510 mp	38,6	19.686	1.969	103.275
14	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407741 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
15	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407742 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
16	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF	38,6	19.339	1.934	101.452

	407743 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp				
17	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407744 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
18	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407745 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
19	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407746 Comuna Bucovat, in suprafata de 560 mp	38,6	21.616	2.162	113.400
20	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407747 Comuna Bucovat, in suprafata de 715 mp	38,6	27.599	2.760	144.787
21	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407748 Comuna Bucovat, in suprafata de 504 mp	38,6	19.454	1.945	102.060
22	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407749 Comuna Bucovat, in suprafata de 513 mp	38,6	19.802	1.980	103.882
23	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407750 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
24	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407751 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
25	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407752 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
26	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407753 Comuna Bucovat, in suprafata de 510 mp	38,6	19.686	1.969	103.275
27	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407754 Comuna Bucovat, in suprafata de 510 mp	38,6	19.686	1.969	103.275
28	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407755 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
29	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407756 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452
30	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407757 Comuna Bucovat, in suprafata de 501 mp	38,6	19.339	1.934	101.452

31	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407758 Comuna Bucovat, in suprafata de 515 mp	38,6	19.879	1.988	104.287
32	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407759 Comuna Bucovat, in suprafata de 505 mp	38,6	19.493	1.949	102.262
33	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407767 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
34	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407768 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
35	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407769 Comuna Bucovat, in suprafata de 537 mp	38,6	20.728	2.073	108.742
36	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407770 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
37	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407771 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
38	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407772 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
39	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407773 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
40	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407774 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
41	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407775 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
42	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407776 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
43	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407777 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
44	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407778 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250

45	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407779 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
46	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407780 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
47	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407781 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	38,6	19.300	1.930	101.250
48	Teren intravilan, zona dotari si servicii la parter cu locuire la etaj inscris in CF 407782 Comuna Bucovat, in suprafata de 728 mp	36,4	26.499,2	2.650	139.017
49	Teren intravilan, zona dotari si servicii la parter cu locuire la etaj inscris in CF 407783 Comuna Bucovat, in suprafata de 728 mp	36,4	26.499,2	2.650	139.017
50	Teren intravilan, zone verzi inscris in CF 407784 Comuna Bucovat, in suprafata de 500 mp	36,4	18.200	1.820	95.479

*) 10% din prețului bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației –garanția de participare se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din ziua platii)

- 3.2 Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.
- 3.3 Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.
- 3.4 Prețul se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maxim 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

Ofertanții la licitație vor achita:

- garanția de participare la licitație are valoarea stabilită la art. 3.1 și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), respectiv adjudecatorului urmând a se scădea garanția din prețul de vânzare. Contravaloarea garanției de participare la licitație, stabilită la art. 3.1, se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din ziua plății.

3.5 Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției de participare la licitație.

- Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.
- Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.
- Garanția de participare se achită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Comuna Bucovat, respectiv contul nr. RO32TREZ6215006XXX011517, deschis la Trezoreria Timisoara, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în CF nr. (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

3.6 Ne semnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile vânzătorului

3.7 Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.

3.8 Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.

Drepturile cumpărătorului

3.9 Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

3.10 Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

3.11 Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

3.12 Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

3.13 Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

3.14 Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

3.15 Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare – cumpărare.

- 3.16 Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- 3.17 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Obligațiile vânzătorului

- 3.18 Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.
- 3.19 Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.
- 3.20 Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- 3.22 Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.
- 3.23. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.
- 3.24. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 3.25. Vânzătorul 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 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 3.26. Fără a aduce atingere prevederilor art. 3.27, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.27. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- 3.28. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 4.1 Ofertele se depun la sediul autorității contractante din comuna Bucovat, **Compartimentul Relații cu Publicul al Primăriei comunei Bucovat, cu sediul în Comuna Bucovat, strada Principală, nr. 178, CUI 23070129**, în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.
- 4.2 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 4.3 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.4 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 4.5 Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate.
- 4.6 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

- 4.7 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 4.8 Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 4.9 Ofertele se redactează în limba română.
- 4.10 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului descris la punctul 1.
- 4.11 Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

4.11.1 Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) **cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;**

- 4.12 Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

5. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

- 5.1 La neachitarea prețului, în condițiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 5.2 Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1 Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.
- 6.2 Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.
- 6.3 Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 6.4 În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5 Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.
- 6.6 În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7 Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 6.8 Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru

vânzarea imobilului descris la punctul 1.

6.9 Ofertanții la licitație vor achita:

- a) garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației).
- b) Taxa de 100 lei, reprezentând contravaloarea caietului de sarcini.

6.10 Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

- Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
- Garanția de participare se achită prin ordin de plată în contul RO32TREZ6215006XXX011517, deschis la Trezoreria Timisoara.
- Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.
- Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

6.11 Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei Bucovat, în termenul menționat mai sus.

FISA DE DATE A PROCEDURII

A. INFORMATII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: C O M U N A B U C O V A T ,

cu sediul în Comuna Bucovat, strada Principală, nr. 178, CUI:

23070129, județ Timis, telefon: 0256/296.282; fax:

0256/296.283

e-mail: primaria@comunabucovat.ro

persoană de contact: Olar Nicoleta

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

- a) În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Bucovat, situat în Comuna Bucovat, strada Principală, nr. 178, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.
- b) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- c) Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- d) Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.
- e) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- f) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.
- g) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- h) Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.
- j) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- k) Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.

- l) Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- m) În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- n) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din comuna Bucovat, **Compartimentul Relații cu Publicul al Primăriei comunei Bucovat, strada Principală, nr. 178, județ Timis**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

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

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

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

I. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU VÂNZAREA terenului înscris în CF nr....., nr. cad./top....., în suprafață de mp, situat în,nr. , A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA_____

Plicul exterior va conține următoarele documente:

- 1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**
- 2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)**

3. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)

4. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

1.1.1. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

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

1.1.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.1.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Bucovat, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Bucovat, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.1.4. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;

1.1.5. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

1.1.6. Dovada achitării caietului de sarcini – chitanța/ordin de plată.

1.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

1.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;

1.2.2. Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria comunei Bucovat – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Bucovat, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.2.3. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

1.2.4. Dovada achitării caietului de sarcini – chitanța/ordin de plată.

II. PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (**Formular nr. 3**) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

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

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la, Compartiment Relatii cu publicul a comunei Bucovat, din Comuna Bucovat, strada Principala, nr.178, judetul Timis.

Sedinta publica se va desfasura in data de _____ ora _____, in sala de sedinte a Primariei Bucovat, adresa: Comuna Bucovat, nr. 178, judet Timis.

E. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul oferat. Pasul licitației este de 10 % din prețul oferat.

F. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- partile contractante;
- obiectul contractului de vânzare – cumpărare;
- modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
- data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

G. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competența instanțelor judecătorești compente de la sediul vânzătorului.

FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societății sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I.
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
9. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu,
înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
10. Nr. cont bancar.....
11. Banca.....
12. Capitalul social (mil. lei).....
13. Cifra de afaceri (mil. lei).....
14. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
15. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....

Data,

Ofertant,

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. comuna Bucovat, teren proprietatea privată a Comunei Bucovat

Către,

Primăria comunei Bucovat

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____.

Prin

prezenta, _____ (denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _____, în suprafață de _____ mp, situat în comuna Bucovat, str. _____.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în *Documentația de atribuire* și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

_____ (persoana fizică)
voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. _____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

_____ (persoana juridică)
în numele societății comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. _____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data,

Ofertant

FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului teren intravilan înscris în CF nr.Bucovat, teren proprietatea privată a comunei Bucovat

Cu privire la imobilul:

– teren situat în comuna Bucovat, nr.F.N, înscris în C.F. nr..... Bucovat, nr.cad./top, în suprafață de mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei comunei Bucovat, str.Principală, nr.178, jud. Timis.

Oferta mea de preț pentru imobilul – teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație

este de _____ euro/mp(*suma în litere și cifre*)*

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al comunei Bucovat, prin Primăria comunei Bucovat, nu decide altfel.

Denumire/Nume, prenume
Semnatura

Ofertant,

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția
mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al
_____ (denumirea și
sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să
respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare
împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut
cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva
incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în
conformitate cu destinația stabilită, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de
activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

Ofertant,

