

# **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a terenului intravilan în suprafață de 10.000 mp, CF nr. 102414, situat în str. Bisericii, nr. 25, sat Călugăreni, comuna Pantelimon, județul Constanța

COMUNA PANTELIMON - JUDEȚUL CONSTANȚA

CUI: 5806791

Localitatea Pantelimon, strada Principală, nr. 214, comuna Pantelimon, județul Constanța

Telefon: 0241.874.408

Email: [primaria@pantelimonct.ro](mailto:primaria@pantelimonct.ro)

Persoană de contact: PETRE Vasile

**SECȚIUNEA I: CAIET DE SARCINI**

**SECȚIUNEA II: FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

**SECȚIUNEA III: FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

**SECȚIUNEA IV: CONTRACT – CADRU CONȚINÂND CLAUZE  
CONTRACTUALE OBLIGATORII**

## SECȚIUNEA I - CAIET DE SARCINI

### CAPITOLUL I - OBIECTUL VÂNZĂRII

Art. 1.1 Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanul localității Călugăreni, str. Bisericii, nr. 25, comuna Pantelimon, județul Constanța.

Art. 1.2 Imobilul prevăzut la art. 1 nu face obiectul restituirii în natură către foștii proprietari în condițiile Legii nr. 10/2001, nu este grevat de sarcini, nu face obiectul vreunui litigiu și nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Art. 1.3 Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării bunurilor imobile scoase la licitație publică în vederea vânzării sunt următoarele:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 1.4 Imobilul ce face obiectul vânzării este proprietatea privată a comunei Pantelimon, înscris în Cartea Funciară a Comunei Pantelimon, după cum urmează:

| Nr. crt. | Denumirea proprietății imobiliare și amplasament                                                     | Nr. Carte Funciară | Prețul de pornire al licitației | Observații |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------|
| 1.       | Teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, situat în str. Bisericii, nr. 25, localitatea Călugăreni | C.F. 102414        | 141.577 lei                     | -          |

### CAPITOLUL II - MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Art. 2.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social, care impun vânzarea unor bunuri - terenuri sunt următoarele:

- a) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 334 –346, art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- a) generarea de venituri pentru bugetul local, care vor putea fi utilizate pentru proiecte de dezvoltare comunitară;
- b) interesul economic și dezvoltarea locală, prin atragerea investițiilor și utilizarea terenului conform destinației sale;
- c) transferarea responsabilității pentru modul de gestionare a terenului, inclusiv cele de mediu, cumpărătorul fiind obligat să-și exercite prerogativele dreptului de proprietate încadrând armonios terenul în zona adiacentă, contribuind la creșterea calității mediului.

Art. 2.2 Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată.

### **CAPITOLUL III - ELEMENTE DE PREȚ**

Art. 3.1 Prețul minim de pornire la licitație este de 141.577 lei, fără TVA.

Art. 3.2 Consiliul local își însușește prețul imobilului rezultat în urma licitației, acesta fiind prețul final al imobilului care va fi menționat în actul notarial.

### **CAPITOLUL IV - CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

Art. 4.1 Garanția de participare la licitație este în cuantum de 14.157,70 lei, respectiv 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător ce se reține de către vânzător până la momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare urmând ca după această dată, garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător.

Art. 4.2 Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Compartimentul Taxe și Impozite al Comunei Pantelimon sau prin ordin de plată bancar depus în contul Comuna Pantelimon, cod fiscal 5806791, cont nr. RO78TREZ2385006XXXX001067, deschis la Trezoreria Hârșova, cu specificația, la obiectul plății - *garanție de participare la licitația pentru vânzarea terenului intravilan situat în localitatea Călugăreni, str. Bisericii, nr. 25, comuna Pantelimon, județul Constanța.*

Art. 4.3 Valoarea adjudecată va fi achitată astfel:

- a) În situația adjudecării imobilului, modalitatea de achitare a prețului este prin achitare integrală.
- b) Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
- c) În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la alin. (2), din prezentul articol, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

### **CAPITOLUL V - CALENDARUL LICITAȚIEI**

Art. 5.1 Publicarea anunțului de licitație se face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 5.2 Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Pantelimon, strada Principală, nr. 214, Compartimentul Urbanism Amenajarea Teritoriului Registru Agricol și Cadastru.

Art. 5.3 Termenul limită de depunere al ofertelor este prețuia datei de licitație, ora 16:00, la sediul Primăriei Comunei Pantelimon, Registratură, termen stabilit prin anunțul procedurii.

Art. 5.4 Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Pantelimon privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Pantelimon, din strada Principală, nr. 214.

## **CAPITOLUL VI - CONDIȚII DE MEDIU**

Art. 6.1 Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

## **CAPITOLUL VII - CARACTERISTICILE IMOBILULUI PROPUȘ SPRE VÂNZARE**

Art. 7.1 Teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, cu categorie de folosință – curți construcții.

Art. 7.2 Terenul permite utilizarea conform categoriei de folosință/dezvoltare construcții agro - industriale.

## **CAPITOLUL VIII - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art. 8.1 Vânzătorul are următoarele obligații:

- a) să transmită proprietatea bunului sau, după caz, dreptul vândut;
- b) să predea bunul;
- c) să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii și viciilor bunului.

Art. 8.2 Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) să preia bunul vândut;
- b) să plătească prețul vânzării;
- c) să respecte legislația în vigoare cu privire autorizarea construcțiilor, avize P.S.I., protecția mediului și persoanelor, asupra obiectivelor ce urmează a fi edificate;
- d) să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare – onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc;
- e) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

## **CAPITOLUL IX - PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Art. 9.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura privind atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Art. 9.2 Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite 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 O.U.G nr. 57/2019;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din O.U.G nr. 57/2019.

Art. 9.3 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.

Art. 9.4 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

## **CAPITOLUL X - CONTESTAȚII**

Art. 10.1 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 contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10.2 Procesele-verbale de ședință și documentele privind licitația se înaintează, de îndată, autorității administrației publice locale și se păstrează cu caracter permanent în arhiva Primăriei Comunei Pantelimon.

Art. 10.3 Pentru participarea la licitația publică, potențialii cumpărători vor depune ofertele în conformitate cu prevederile documentației de atribuire la Registratură, cel târziu cu o zi înainte de ziua fixată pentru desfășurarea licitației, și până la ora precizată în anunțul publicitar, publicat la sediul primăriei, în Monitorul Oficial al României, într-un ziar de largă circulație, un ziar local și pe pagină de internet proprie.

Art. 10.4 Termenul de depunere al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice și nu poate depăși 60 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

Art. 10.5 Licitația va avea loc în dată și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția Primarului Comunei Pantelimon privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Pantelimon din stradă Principală, nr. 214.

Art. 10.6 Termenul limită de depunere al ofertelor este ziua precedentă datei de licitație, ora 16:00, la sediul Primăriei Comunei Pantelimon, Registratură.

Art. 10.7 Autoritatea Contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

Art. 10.8 Predarea-primirea imobilului se va efectua prin încheierea unui proces-verbal în termen de maximum 30 de zile, de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească la Casieria Primăriei:

- a. garanția de participare la licitație: 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire;
- b. documentația de atribuire: 100 lei;
- c. taxa de participare: 100 lei.

Art. 10.9 Prețul de pornire al licitației pentru terenul intravilan este de 141.577 lei, fără TVA, preț stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 SRL. Garanția de participare la licitație, în sumă de 14.157,70 lei, respectiv 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, se achită:

- a. prin virament/ordin de plată în contul RO78TREZ2385006XXXX001067 deschis la Trezoreria Hârșova;
- b. plata în numerar/card la Casieria Primăriei Comunei Pantelimon.

Art. 10.10 Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta se află în oricare dintre următoarele situații:

- a. când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;
- b. când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- c. ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- d. ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data desfășurării licitației publice, atunci când oferta sa este stabilită câștigătoare.

Art. 10.11 Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca după această dată să constituie avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător.

Art. 10.12 Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare după expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora adresată și confirmată de către persoanele cu atribuții în acest sens.

Art. 10.13 Garanția pentru participare constituită de ofertanții ai căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice deschise.

Art. 10.14 Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 10.15 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior care conține documentele de valabilitate/capabilitate și unul interior care conține documentele de valabilitate/capabilitate, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea ofertelor și desfășurarea licitației publice deschise.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

1. fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
3. acte doveditoare privind intrarea în posesie a documentației de atribuire;
4. mențiunea *PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII TERENULUI INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10.000 MP, TEREN SITUAT ÎN LOCALITATEA CĂLUGĂRENI, STR. BISERICII, NR. 25, COMUNA PANTELIMON, JUDEȚUL CONSTANȚA*  
*A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE .....*

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant, la sediul Primăriei Comunei Pantelimon, din strada Principală, nr. 214, conținând două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

1. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
2. a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
3. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
4. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

*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.*

Art. 10.16 Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile Legii nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10.17 Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului ce vor fi depuse odată cu oferta în plicul exterior:

#### **I. PENTRU PERSOANELE JURIDICE**

1. Formularele privind oferta prevăzute în prezenta documentație de atribuire;
2. Act de identitate valabil – pentru reprezentantul legal al persoanei juridice sau persoana împuternicită;
3. Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie conform cu originalul;
4. Certificat de înregistrare fiscală din care reiese codul fiscal emis de Ministerul Finanțelor;
5. Certificat fiscal emis prin SPV, prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de ANAF;
6. Certificat de atestare fiscală eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei unde își are sediul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, în forma originală;
7. Actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
8. Declarație pe propria răspundere prin care se obligă să nu înstrăineze imobilul ce face obiectul prezentului contract în termen de 1 an;

9. Copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a documentației pentru ofertanți, plata taxei de participare și a garanției de participare.

## **II. PENTRU PERSOANELE FIZICE**

1. Formularele privind oferta prevăzute în prezenta documentație de atribuire;
2. Act de identitate valabil;
3. Copie xerox după chitanțele care atestă plata documentației de atribuire pentru ofertanți, plata taxei de participare și a garanției de participare;
4. Împuternicire notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului de identitate - în cazul în care reprezentanții ofertanților nu pot fi prezenți;
5. Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF privind plata obligațiilor către bugetul de stat;
6. Declarație pe propria răspundere prin care se obligă să nu înstrăineze imobilul ce face obiectul prezentului contract în termen de 1 an;
7. Certificat de atestare fiscală eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei unde își are domiciliul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, în forma original.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală.

Lipsa oricărui document enumerat mai sus duce automat la descalificarea ofertanților.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul acestora numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membri comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Relații suplimentare se pot obține de la Primăria Comunei Pantelimon, Compartimentul Registru Agricol și Cadastru.

Art. 10.18 Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

1. perioada de valabilitate a ofertei: se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 30 zile lucrătoare de la data încheierii procesului verbal de adjudecare;
2. condiții de retragere a ofertei: ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor; în cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare;
3. condiții de respingere a ofertei:
  - a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației;
  - b) când nu se face dovada depunerii garanției de participare, a taxei de participare și a prețului caietului de sarcini, instrucțiuni ofertanți;
  - c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a ofertelor.

Art. 10.19 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând cont de criteriile de atribuire, respectiv:

- a) Cel mai mare nivel al ofertei;
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților:

\* Certificat fiscal eliberat de ANAF prin SPV, certificat fiscal eliberat de Primăria Comunei Pantelimon – în cazul ofertanților persoane juridice;

\* Certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primăria Comunei Pantelimon – în cazul persoanelor fizice;

\* Extras de cont bancar – care să arate disponibilitatea lichidităților în cazul persoanelor fizice;

\* Situații financiare anuale pentru ultimii 3 ani – în cazul persoanelor juridice.

- c) Protecția mediului înconjurător

\*Declarația privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

- d) Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat - respectarea reglementărilor urbanistice potrivit categoriei de folosință – curți construcții sau posibilității de dezvoltare, terenul permițând construcții de tip agro-industriale.

### PONDEREA FIECĂRUI CRITERIU

- a) Cel mai mare nivel al ofertei - 40%, se ia în considerare suma oferită de fiecare cumpărător în raport cu prețul minim stabilit prin raportul de evaluare; în cazul unor oferte financiare egale, pot fi aplicate criterii de departajare suplimentare, cum ar fi destinația terenului sau angajamentele de investiții.
- b) Capacitatea economico - financiară a ofertanților - 35%, ofertele trebuie susținute de documente care să ateste solvabilitatea și capacitatea cumpărătorului de a finaliza tranzacția.
- c) Protecția mediului înconjurător - 10%.
- d) Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat - 15%, respectarea reglementărilor urbanistice potrivit categoriei de folosință – arabil sau posibilității de dezvoltare, terenul permițând construcții de tip agro-industrial.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Art. 10.20 Desfășurarea licitației:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului Comunei Pantelimon privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat în Monitorul Oficial, în presă și pe site-ul Primăriei Comunei Pantelimon, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.                     |
| Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.                                                                                                               |
| Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.                                                                                                                                                                      |
| Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.                                                                                                                                                                  |
| Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.                                                                                                                                                           |
| Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria Comunei Pantelimon pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul-verbal să se consemneze cele constatate. |
| În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.                                                                                                  |
| Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.                                                                                                                                                |
| În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Procesul-verbal de ședință se întocmește în timpul desfășurării licitației de către secretarul comisiei și se înregistrează imediat, după închiderea ședinței de licitație, la Registratura Primăriei Comunei Pantelimon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dacă la deschiderea ședinței de licitație se constată depunerea a cel puțin 2 oferte, comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele depuse de licitatori, urmând să constate eligibilitatea ofertanților care îndeplinesc următoarele condiții:<br>a) fac dovada achitării caietului de sarcini și a garanției pentru participare;<br>b) au prezentat în copie documentele solicitate prin instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini;<br>c) fac dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale, în baza certificatului de atestare fiscală emis de compartimentul de specialitate. |
| În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte sau în cazul în care, după deschiderea și analizarea plicurilor exterioare, nu sunt două oferte calificate, această situație se va consemna în procesul-verbal de ședință, iar licitația se va amâna, urmând ca în termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație să se publice anunțul privind organizarea unei noi licitații, iar procedura licitației publice să fie reluată de la etapa depunerii ofertelor.                                                                                                                                                            |
| Comisia de evaluare deschide și analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Licitatorul anunță prețul inițial de pornire la licitație, stabilit prin documentația de elaborare și prezentare a ofertei, precum și prețurile oferite de către licitanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia și adjudecatarul licitației publice deschise.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Comisia de evaluare va consemna în procesul-verbal de ședință ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificări aduse de către ofertanți asupra ofertelor depuse la cererea comisiei de evaluare, prețurile oferite de licitanți prin ofertele depuse și oferta ce a fost declarată câștigătoare a licitației publice deschise.                                                                                                                                                        |
| Ședința publică de deschidere a ofertelor se declară închisă numai după ce procesul-verbal de ședință se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului-verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul-verbal acest fapt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| În termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație se va publica anunțul privind organizarea unei noi licitații, prețul de pornire fiind oferta maximă de la licitația anterioară.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Licitanții care au participat la prima licitație se pot înscrie la următoarea licitație, pe baza cererii de înscriere, fără a mai depune o nouă ofertă și fără a mai achita contravaloarea caietului de sarcini, urmând să achite numai garanția pentru participare (dacă, între timp, au solicitat restituirea garanției de participare după prima licitație).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| În situația în care mai mulți dintre licitanții de la prima licitație se mențin la condiții egale de preț, după parcurgerea etapelor noii licitații, aceștia vor fi descalificați, bunul urmând a fi scos din nou la licitație.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu a fost depusă nici o ofertă, sau cu ocazia deschiderii ofertelor depuse s-a constatat că prețurile oferite sunt mai mici decât prețul minim de pornire la licitație, comisia retrage bunul de la licitație, urmând să se procedeze la o reevaluare a bunului imobil dat spre vânzare prin licitație publică și, ulterior, la organizarea unei noi licitații.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Precizări privind componența și competența comisiei de licitație:</p> <p>a) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.</p> <p>b) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal</li> </ul> <p>ETAPA I: deschiderea plicurilor exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;</li> <li>- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând cont de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat ce va fi consemnat într-un proces-verbal</li> </ul> <p>ETAPA II: deschiderea plicurilor interioare, în termen de o zi lucrătoare se întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.</li> </ul> |
| Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecator și de ceilalți ofertanți. Refuzul de a semna se consemnează în procesul-verbal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| În cazul în care, la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți sau în cazul în care niciun ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se amână. De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Repetarea licitației se va face după trecerea a minim 5 zile lucrătoare de la data precedentei, cu respectarea prezentei metodologii. Termen, după care, se va publica un nou anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a instituției.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Organizarea unei noi licitații se va face în termen de cel puțin 10 zile calendaristice de la apariția în presă a anunțului de licitație.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 30 zile, de la data adjudecării.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de vânzare-cumpărare garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și se va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde clauzele prevăzute în documentația de atribuire și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din documentația de atribuire.

## CAPITOLUL XI - DISPOZIȚII FINALE

Art. 11.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 11.2 Realizarea obiectivelor de investiții ce vor fi edificate pe terenul vândut se va face numai pe în unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 11.3 Obținerea avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor îl privesc pe cumpărător.

Art. 11.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe cumpărător.

Art. 11.5 Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 11.6 Documentația de atribuire se pune la dispoziția solicitantului contra cost, pentru quantumul de 100 lei.

Art. 11.7 Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în sumă de 100 lei.

Art. 11.8 Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică. Părțile se vor prezenta în termen de 30 de zile după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare. În caz contrar, adjudecătorul pierde garanția de participare și imobilul urmează să fie scos la licitație.

Art. 11.9 Ofertanții licitației vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

***Nu vor participa la licitație persoanele fizice sau juridice care au debite față de bugetul local.***

Art. 11.10 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 acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Comunei Pantelimon. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

## SECȚIUNEA II - FIȘA DE DATE A PROCEDURII

---

### A. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Denumire: U.A.T. COMUNA PANTELIMON, județul Constanța

Cod fiscal: 5806791

Sediul: comuna Pantelimon, str. Principală, nr. 214, județul Constanța

Date de contact: fix 0241.874.408, fax 0241.874.466, e-mail: [primaria@pantelimonct.ro](mailto:primaria@pantelimonct.ro)

### B. OBIECTUL VÂNZĂRII

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării terenului situat în intravilanul localității Călugăreni, str. Bisericii, nr. 25, comuna Pantelimon, județul Constanța, înscris în cartea funciară cu nr. 102414, nr. cadastral 102414. Imobilul ce face obiectul vânzării figurează înscris în inventarul domeniului privat al Comunei Pantelimon.

### C. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ ÎNȚIEREA VÂNZĂRII

Rățiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- a) atragerea de venituri la bugetul local, pe fondul actualei crize economice;
- b) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 334 – 346 și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată.

### D. PROCEDURA DE VÂNZARE - ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

Licitație publică, cu ofertă în plic, închis și sigilat, ce presupune:

- a) publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, unul de circulație locală și pe pagina de internet a instituției;
- b) participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă organizată în vederea vânzării imobilului.

Anunțul publicitar se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Compartimentul Registru Agricol și Cadastru și va conține elementele prevăzute de art. 335 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată.

### E. ELEMENTELE DE PREȚ

Prețul s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ în cuantum de 141.577 lei, fără TVA.

Prețul de pornire al licitației: 141.577 lei, fără TVA.

Garanția de participare la licitație: 14.157,70 lei (10% din valoarea totală a terenului).

### F. CRITERII DE ATRIBUIRE

- a) Cel mai mare nivel al ofertei;

- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) Protecția mediului înconjurător;
- d) Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat.

**PONDEREA FIECĂRUI CRITERIU**

- a) Cel mai mare nivel al ofertei - 40%;
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 35%;
- c) Protecția mediului înconjurător - 10%;
- d) Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat - 15%.

**G. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR**

**I. Documentele de calificare**

| Denumire document                                                                                                                                                                          | Persoane<br>juridice | Persoane<br>fizice |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Certificatul de înmatriculare                                                                                                                                                              | X                    |                    |
| Statutul/contractul societății                                                                                                                                                             | X                    |                    |
| Certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate      | X                    |                    |
| Cartea de identitate a ofertantului                                                                                                                                                        |                      | X                  |
| Extras de cont bancar                                                                                                                                                                      |                      | X                  |
| CertIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local, și către bugetul de stat (emis prin SPV)                                 | X                    |                    |
| CertIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii către bugetul local                                                                             | X                    | X                  |
| Ultimul bilanț contabil vizat de către Direcția de Finanțe Publice                                                                                                                         | X                    |                    |
| Raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare                                                                                                                                     | X                    |                    |
| Împuternicirea acordată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie                                                                | X                    | X                  |
| Fișa de informații (Anexa nr. 2 la caietul de sarcini)                                                                                                                                     | X                    | X                  |
| Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (Anexa nr. 5 la caietul de sarcini) | X                    | X                  |
| Declarație de participare (Anexa nr. 1 la caietul de sarcini)                                                                                                                              | X                    | X                  |
| Declarație privind eligibilitatea (Anexa nr. 3 la caietul de sarcini)                                                                                                                      | X                    | X                  |
| Formular de oferta financiară (Anexa nr. 4 la caietul de sarcini)                                                                                                                          | X                    | X                  |
| Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garanției de participare                                                  | X                    | X                  |
| Propunerea de dezvoltare a terenului                                                                                                                                                       | X                    | X                  |
| Declarație privind eligibilitatea raportată la participări anterioare la licitații (Anexa nr. 6 la caietul de sarcini)                                                                     | X                    | X                  |
| Declarație pe propria răspundere privind obligația de a nu înstrăina bunul achiziționat (Anexa nr. 7 la caietul de sarcini)                                                                | X                    | X                  |

Documentele de calificare și plicul ce conține oferta (plicul interior) vor fi depuse într-un plic mare (plicul exterior) închis și sigilat. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și numele/denumirea ofertantului.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată sau copie simplă (semnate pentru conformitate „conform cu originalul” de către ofertant), în funcție de cerințele din documentația de atribuire.

## **2. Propunerea financiară**

Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată potrivit Anexei nr. 4 prevăzută în Secțiunea nr. 3 din prezenta documentație de atribuire, iar prețul ofertei va fi exprimat în lei/mp, fără TVA.

Oferta financiară va fi depusă în plic separat în interiorul plicului ce conține documentele de calificare. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

### **H. EVALUAREA OFERTELOR**

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor ce conțin documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele.

### **I. ALTE INFORMAȚII UTILE**

Documentele privind elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de la Primăria Comunei Pantelimon, strada Principală, nr. 214, Compartimentul Registru Agricol și Cadastru.

Plicurile ce conțin ofertele vor fi depuse în termenul prevăzut în documentația de atribuire, la sediul Primăriei Comunei Pantelimon, strada Principală, nr. 214 - Registratură.

**SECȚIUNEA III - FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

**ANEXA NR. 1**

*OFERTANT (persoană fizică sau juridică)*

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ÎN VEDEREA  
VÂNZĂRII TERENULUI INTRAVILAN SITUAT ÎN LOCALITATEA CĂLUGĂRENI,  
STR. BISERICII, NR. 25

Către,  
PRIMĂRIA COMUNEI PANTELIMON

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația Monitorul Oficial al  
României/cotidian de circulație națională/cotidian de circulație locală privind  
\_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru cumpărarea suprafeței de  
\_\_\_\_\_ mp, teren intravilan situat în sat Călugăreni, str. Bisericii, nr. 25, aparținând  
domeniului privat al Comunei Pantelimon, organizată în ședință publică la data  
\_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei,  
de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne  
asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă 30 zile din momentul deschiderii ofertelor și până în  
momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 30 zile lucrătoare  
de la data încheierii procesului - verbal de adjudecare.

La locul, data și ora stabilite de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea  
noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu  
această ocazie.

*Data*

\_\_\_\_\_

*Ofertant*

\_\_\_\_\_

**ANEXA NR. 2**  
**OFERTANT** (persoană fizică sau juridică)

FIȘA OFERTANTULUI PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA  
VÂNZĂRII TERENULUI EXTRAVILAN SITUAT ÎN LOCALITATEA CĂLUGĂRENI,  
STR. BISERICII, NR. 25

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal/CNP \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_\_\_\_\_
- 10) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) \_\_\_\_\_

Data

\_\_\_\_\_  
Ofertant

\_\_\_\_\_  
L.S.

**ANEXA NR. 3**  
**OFERTANT**

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică privind ....., sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- c) în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e) în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani;
- f) la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte;
- g) informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, semnătura, reprezentantului legal

Data întocmirii

**ANEXA NR. 4**

Sediul/adresa \_\_\_\_\_

Nr. înreg. Reg. Comertului J \_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

CNP \_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTA FINANCIARĂ**

Pentru terenul intravilan situat în localitatea Călugăreni, str. Bisericii, nr. 25, comuna Pantelimon, județul Constanța, supus vânzării prin licitație publică, organizată la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, oferim un preț de cumpărare de \_\_\_\_\_ lei/mp

(prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și documentația de atribuire aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pantelimon.

Oferta noastră este valabilă din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare, care nu poate depăși 30 zile lucrătoare de la data încheierii procesului verbal de adjudecare.

Data

\_\_\_\_\_  
Ofertant

\_\_\_\_\_  
L.S.

**ANEXA NR. 5**  
**OFERTANT**

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR PENTRU PROTECȚIA  
MEDIULUI, SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE DE APĂRARE  
ÎMPOTRIVA INCENDIILOR**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ în nume  
propriu/reprezentant al S.C. \_\_\_\_\_, declar pe propria  
răspundere că eu/societatea noastră, în utilizarea imobilului adjudecat, voi/vom respecta  
reglementările în vigoare privind protecția mediului, securității și normelor de apărare  
împotriva incendiilor.

Data

\_\_\_\_\_  
Ofertant

\_\_\_\_\_  
L.S.

**ANEXA NR. 6**  
**OFERTANT**

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA RAPORTATĂ LA PARTICIPĂRI  
ANTERIOARE LA LICITAȚII**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ în nume  
propriu/reprezentant al S.C. \_\_\_\_\_, declar pe propria  
răspundere că nu mă aflu/societatea noastră nu se află în situația de excludere de la participarea  
la proceduri de licitație publică organizate pentru bunuri aparținând statului sau unităților  
administrativ-teritoriale, respectiv nu am fost desemnat câștigător în cadrul unei licitații publice  
în ultimii 3 ani și nu am refuzat încheierea contractului ori nu am neîndeplinit obligația de plată  
a prețului din culpă proprie.

Data

\_\_\_\_\_  
Ofertant

\_\_\_\_\_  
L.S.

**ANEXA NR. 7**  
**OFERTANT**

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND OBLIGAȚIA DE A NU**  
**ÎNSTRĂINA BUNUL ACHIZIȚIONAT**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ în nume  
propriu/reprezentant al S.C. \_\_\_\_\_, declar pe propria  
răspundere că în cazul în care voi fi desemnat(ă) câștigător/câștigătoare al/a procedurii de  
licitație publică organizate în vederea vânzării terenului intravilan ce aparține domeniului privat  
al Comunei Pantelimon, situat în localitatea Călugăreni, str. Bisericii, nr. 25, mă oblig să nu  
înstrăinez bunul adjudecat pe o perioadă de 1 an de la data încheierii contractului de vânzare-  
cumpărare.

Data

\_\_\_\_\_  
Ofertant

\_\_\_\_\_  
L.S.

## SECȚIUNEA IV – CONTRACTUL - CADRU CU CLAUZE OBLIGATORII

### CONTRACT – CADRU CU CLAUZE OBLIGATORII

Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_

Încheiat între:

Comuna Pantelimon, cu sediul în Pantelimon, str. Principală, nr. 214, telefon 0241.874.408, fax 0241.874.466, cod fiscal nr. 5806791, cont virament RO91TREZ23821360250XXXXX deschis la Trezoreria Hârșova, reprezentat prin primar, Costel ARMĂȘESCU, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, având cont nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, sucursala \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_,

sau

DI/d-na \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_, în calitate de cumpărător, pe de alta parte, a intervenit următorul contract în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și:

#### CAPITOLUL I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1 Comuna Pantelimon, cu sediul în Pantelimon, str. Principală, nr. 214, vinde urmare a licitației publice organizată în dată de \_\_\_\_\_ și SC/domnul(a) \_\_\_\_\_ cumpără terenul intravilan, situat în localitatea Călugăreni, str. Bisericii, nr. 25, comuna Pantelimon, județul Constanța, înscris în CF nr. 102414, nr. cadastral 102414.

Art. 1.2 Imobilul aparține domeniului privat al Comunei Pantelimon, înscris în cartea funciară nr. 102414 - UAT Comuna Pantelimon.

#### CAPITOLUL II. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 2.1 Valoarea de vânzare a terenului este de \_\_\_\_\_ lei

Art. 2.2 Valoarea de vânzare a terenului adjudecat, a fost achitat astfel:

- a) suma de ..... lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/op. \_\_\_\_\_ reprezentând garanția de participare la licitație care se transformă în avans pentru plata terenului adjudecat și se transferă în contul de vânzări nr. .... deschis la Trezoreria Hârșova;
- b) suma de \_\_\_\_\_ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/op. \_\_\_\_\_ reprezentând plata valorii adjudecate, rămasă după scăderea garanției de participare la licitație.

Art. 2.3 La data încheierii prezentului contract cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării imobilului în cauză.

#### CAPITOLUL III. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 3 Plata se face prin ordin de plată în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Hârșova, cod fiscal 5806791.

#### CAPITOLUL IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

##### 4.1. Obligațiile vânzătorului:

- ❖ Vânzătorul garantează cumpărătorul contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, potrivit art. 1965 din Noul Cod Civil.
- ❖ Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

##### 4.2. Obligațiile cumpărătorului:

- Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze terenul ce face obiectul prezentului contract în termen de 1 an de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.
- Predarea - primirea imobilului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.
- Cheltuielile legate de autentificarea contractului precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilului în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.
- Impozitele către stat și administrația locală, de la data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

#### CAPITOLUL V. FORȚA MAJORĂ

Art. 5.1 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care această acționează.

Art. 5.2 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica cealaltă parte, imediat, în mod complet și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

#### CAPITOLUL VI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 6.1 Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art. 6.2 Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de \_\_\_\_\_, în baza prevederilor Noului Codul Civil, în două exemplare din care unul pentru vânzător și unul pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL COMUNEI PANTELIMON  
**Costel ARMĂȘESCU**

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
p SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI PANTELIMON  
**Melania POPIEA**  
cu atribuții delegate specifice secretarului general