



PRIMĂRIA COMUNEI BEZDEAD
Sat BEZDEAD, NR. 247 A cod 137035,
jud. DAMBOVIȚA, Telefon și fax 0245/663011
CUI 4280191
www.bezdead.ro

ANEXA nr.2
la HCL nr. 54/28.08.2025

PRIMARIA COMUNEI BEZDEAD
judetul Dambovita

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 1745mp, teren categoria de folosință „Fânete”, proprietatea comunei Bezdead, domeniul privat, situată în intravilan-sat Bezdead pct. „Pod Râmata”

SECȚIUNEA I **INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL**

Art. 1. Comuna Bezdead, cu sediul în Bezdead, str. Principala, nr. 247 A, județul Dambovita, telefon: 0245663011, fax: 0245663011, e-mail: primaria_bezdead@yahoo.com, cod fiscal 4280191, cont RO81TREZ2755006XXX000271 deschis la Trezoreria Pucioasa, reprezentată prin doamna prof. Teodora Anghelescu, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA II **INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII** **DE VÂNZARE**

Art. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 100 lei (nereturnabilă);
- garanție de participare în cuantum de 795 lei (garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.)

(2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport

magnetic, documentația de atribuire în cel mult 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 7. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) 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 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) 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.

(5) 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.

Art. 9. (1) **Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.**

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

Art. 10. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după

deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

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

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică a terenului în suprafața de 1745mp, teren categoria de folosință „Fânete”, proprietatea comunei Bezdead, domeniul privat, situată în intravilan-sat Bezdead pct. „Pod Râmata”, se depun la sediul Primăriei Comunei Bezdead, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului comunei Bezdead.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art. 11. Informații generale privind obiectul vanzării

11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE:

a) Denumire: U.A.T. Bezdead;

b) Sediul: Cpmuna Bezdead, str. Principala, nr. 247 A, județul Dambovita, telefon: 0245663011, fax: 0245663011, e-mail: primaria_bezdead@yahoo.com.

11.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

- ☐ **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul administrativ;
- ☐ **Legea nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

11.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vanzarea terenului în suprafața de 1745 mp, teren categoria de folosință „Fânete”, proprietatea comunei Bezdead, domeniul privat, situată în intravilan-sat Bezdead pct. „Pod Râmata”, teren înscris în Cartea Funciara cu nr. 72761.

Vanzatorul anexează la prezentul caiet de sarcini schita cu amplasamentul terenului aferent și extras de carte funciara de informare.

11.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este **26 507, 00 lei**.

11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garantia de participare la licitație este de **795 lei**, taxa pentru achiziționarea documentației este de **100 lei** (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Bezdead sau prin virament în contul **RO81TREZ2755006XXX000271**.

11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Sedința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Bezdead la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 12. Condiții generale ale vânzării terenului

12.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate. Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice: - nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria Bezdead și bugetul de stat, inclusiv litigii cu Instituția Primarului sau Consiliul local al comunei Bezdead.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră înscrise de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate private a Comunei Bezdead este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

12.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face în termen de 20 zile de la data adjudecării licitației. Neachitarea contravalorii în termenul menționat conduce la anularea licitației. Taxele notariale se suportă de comparator.

12.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 13. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Bezdead până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 14. (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („vanzare a terenului in suprafata de 1745mp,teren categoria de folosinta „Fânete’, proprietatea comunei Bezdead,domeniul pri(, situata in intravilan-sat Bezdead pct.,„Pod Râmata’’), numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;

b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța sau OP;

c) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța sau OP;

d) *Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;*

e) *Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;*

f) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice și fizice).

g) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;

h) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (F2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16. (1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț.

SECȚIUNEA VI

INCHEIEREA CONTRACTULUI

Conform art 343 din OUG 57/2019:

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

SECȚIUNEA VII

NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2)Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3)În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4)Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5)În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6)În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7)În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, poate fi ajustat, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

SECȚIUNEA VIII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 18. (1) Vanzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzarea, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

SECȚIUNEA IX DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

Achizitii Publice,

Laura SOARE



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: U.A.T. Comuna Bezdead;

b. Sediul: Comuna Bezdead, str. Principala, nr. 247 A, județul Dambovită, telefon: 0245663011, fax: 0245663011, e-mail: primaria_bezdead@yahoo.com.

B. Obiectul vânzării: Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării a terenului în suprafața de 1745 mp, teren categoria de folosință „Fânete”, proprietatea comunei Bezdead, domeniul privat, situat în intravilan-sat Bezdead pct. „Pod Râmata”.

Terenul, figurează înscris în inventarul domeniului privat al Comunei Bezdead, conform actului administrativ nr. 39/28.05.2020.

C. Motivele care justifică inițierea vânzării: Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind

Codul administrativ.

- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:
- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Bezdead, iar contravaloarea documentației de atribuire este de **100 lei** și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de **795 lei**.

E. Elementele de preț: Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

- | | |
|---|---------------------------------|
| - Preț pornire licitație: | 26 507,00 lei |
| - Garanția de participare la licitație: | 795 lei |
| - Preț documentație de atribuire: | 100 lei – nereturnabilă. |

