

**Anexa nr. 2 la HCL Copșa Mică nr. 23/2021**  
**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**privind vânzarea prin licitație publică a construcției în suprafața de 310 m.p. și terenul în suprafața de 372 m.p. pe care se afla amplasată construcția, înscrise în Cartea Funciară nr.100828 UAT Copșa Mică, situate în orașul Copșa Mică, str. Laborator FN care aparțin domeniului privat al Orașului Copșa Mică**

**SECȚIUNEA I**

**INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL**

Art. 1. Orașul Copșa Mică, cu sediul în Copșa Mică, str. Aleea Castanilor , nr. 8, județul Sibiu, telefon: 0269840120, fax: 0269840149, e-mail:primaria\_copsa@birotec.ro, cod fiscal 4406207, reprezentată prin domnul Daniel Tudor Mihalache, 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 50 lei (nereturnabilă);
- garanție de participare în cuantum de 3 % din pretul stabilit la evaluare.
- taxa de participare la licitație în suma de 500 lei (nereturnabilă)

(2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

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 5 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 va depune cel puțin o ofertă valabilă. (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 construcției în suprafața de 310 m.p. și teren 372 m.p. pe care se afla amplasată construcția, având numărul cadastral 100828 –C1, situat în orașul Copsa Mica, str. Laborator FN, județul Sibiu, proprietate privată a orașului Copsa Mica, se depun la sediul Primăriei orașului Copsa Mica, 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 orașului Copsa Mica. (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 vânzării

**11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE:** a)

Denumire: U.A.T. Orașul Copsa Mica; b) Sediul: Orașul Copsa Mica, str. Aleea Castanilor , nr. 8, județul Sibiu, telefon:0269840120, fax: 0269840149, e-mail:primaria\_copsa@birotec.ro.

**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 vânzarea construcției în suprafața de 310 m.p. și terenul în suprafața de 372 m.p. pe care se afla amplasată construcția înscrise în Cartea Funciară 100828 – UAT Copsa Mica, situate în orașul Copsa Mica, str. Laborator FN, ce aparțin domeniului privat al Orașului Copsa Mica. Vânzătorul anexează la prezentul caiet de sarcini un 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 18.000 euro în lei la valoarea cursului valutar din ziua semnării contractului de vânzare-cumpărare, conform raportului de evaluare întocmit de I.I. Silviu Crisan, la care se adaugă TVA.

**11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR** Garanția de participare la licitație este de 540 euro în lei la cursul valutar din ziua plății, taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei orașului Copsa Mica.

**11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.** Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Copsa Mica 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 orașului Copsa Mica și bugetul de stat. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

**12.2. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** (1) Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 20 de zile calendaristice de la data când câștigătorul a fost informat despre rezultatul licitației, la Biroul notarului public.(2) Plata se va face în lei la valoarea cursului valutar din data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

#### **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 orașului Copsa Mica 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 „Vânzare construcție în suprafața de 310 m.p. și terenul în suprafața de 372 m.p. pe care se afla amplasată construcția, înscrise în Cartea Funciară 100828 – UAT Copsa Mica, situate în orașul Copsa Mica, str. Laborator FN” 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; c) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța; d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice; e) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane

fizice autorizate; f) 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; g) 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/ fizice autorizate); h) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul 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; i) 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 NEINCHEIEREA CONTRACTULUI**

Art. 17) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, în termenul prevăzut la art. 12.2., procedura de licitație se anulează.

## **SECȚIUNEA VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

Art. 18. (1) Vânzătorul 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 vânzare, 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 VIII DISPOZIȚII FINALE**

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

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:** a. Denumire: U.A.T. Orasul Copsa Mica; b. Sediul: Orasul Copsa Mica, str.Aleea Castanilor nr.8, județul Sibiu, telefon: 0269840120, fax: 0269840149, e-mail:primaria\_copsa@birotec.ro.

**B. Obiectul vânzării:** Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării construcției în suprafața de 310 m.p. și terenul în suprafața de 372 m.p. pe care se afla amplasată construcția, situate în orasul Copsa Mica, str. Laborator FN, înscrise în cartea funciară cu nr. 100828 a UAT Orasul Copsa Mica.

**C. Motivele care justifică inițierea vânzării:** Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele: - degradarea continuă a imobilului -atragera 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.

**D. Procedura de vânzare:** - Licitație 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 amănunțele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria orasului Copsa Mica, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 540 euro în lei la cursul valutar din ziua plății.

**E. Elementele de preț:** Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este lei, la care se adaugă TVA. - Preț minim de pornire licitație 18.000 euro în lei la cursul valutar din ziua semnării contractului, la care se adaugă TVA;

- Garanția de participare la licitație: 540 euro în lei la cursul valutar din ziua plății (returnabilă în caz de negastigator, iar în caz de castigator se va scdea din pretul initial)

- Preț documentație de atribuire: 50 lei – nereturnabilă;

-Taxa de participare la licitatie :500 lei-nereturnabila.

## Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul/Subsemații, .....,  
reprezentant/reprezentanți legali al/ai .....,  
întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de ....., în calitate de autoritate contractantă,  
certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
  2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
  3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
  4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
  5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
  6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
  7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
  8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.
- III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

**Ofertant , .....**

**OFERTANTUL**  
(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTA**

**Catre** .....,  
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate (denumirea/numele ofertantului) cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sacumparam \_\_\_\_\_,

(denumirea terenului)

pentru suma de \_\_\_\_\_ lei,

constructia in suprafata de 310 m.p. si terenul in suprafata de 372 m.p. pe care se afla amplasata constructia, înscrise în Cartea Funciară 100828 – UAT Copsa Mica, situat în orasul Copsa Mica , str.Laborator fn , ce aparțin domeniului privat alorasului Copsa Mica, teren intravilan si constructie, platibila la semnarea contractului de vanzare-cumparare în formă autentică, la care se adauga TVA in suma de \_\_\_\_\_ lei.

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de \_\_\_\_\_ zile, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata (durata in litere si cifre) oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa. (se bifeaza optiunea corespunzatoare)

4. Intelegem ca sunteti obligati sa acceptati oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,

in calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa semnez (semnatura)

oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_.  
(denumirea/numele ofertantului)

Președinte de ședință  
Comiza Cornel

Contrasemnează  
Secretar general  
Șerban Dorin

Intocmit,  
Consilier Urbanism  
Claudiu Buta