

Aprobat,  
Primar,  
Ionuț Florin Pucceanu



## CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului , teren cu construcție, proprietatea privată a municipiului Galați, „Vila Bucegi”, situat în orașul Călimănești- Căciulata

### I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului situat în orașul Călimănești-Căciulata, județul Vâlcea, str. Calea lui Traian nr 535 (Vila Bucegi), evidențiat în CF nr. 37009 nr. Cad: 113.

Proprietatea este compusă din:

- Teren în suprafața de 999,39 mp;
- Construcție vila P+2 E, cu o suprafață construită de 287,24 mp la sol.

Imobilul se află în proprietatea municipalității, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

### I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCL nr. 269/18.06.2014.

### I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **99.000 euro ( fără TVA)**, conform raportului de evaluare întocmit de Serviciul Public Geotopocad-Expert Galați, **(din care valoarea terenului este de 87.000 euro.** Costul taxelor încheierii contractului de vânzare – cumpărare se suportă de către cumpărător.

### I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul situat în intravilanul orașului Călimănești-Căciulata are regimul de înălțime : P+2E. Terenul în suprafața de 999,39 mp, are forma dreptunghiulară, fiind amplasat între două proprietăți paralele.

Construcția “Vila Bucegi” este data în funcțiune în anul 1927. Este construită pe fundație de beton armat cu structura mixta și închidere din cărămidă. Vila nu este funcțională.

### I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de **09.08.2017**, ora **12,00** , la sediul Primăriei municipiului Galați, Str. Domnească, Nr. 38, Etaj 2, Sala de protocol.

Termenul limită de depunere a documentelor este de **09.08.2017**, ora **11,30**, la sediul Primăriei municipiului Galați, str. Domneasca nr 38, Parter-Registratura.

Precontractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile de la data adjudecării.

### I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii precontractului.

### I.7. SANȚIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA PRECONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul precontractului, acesta se reziliază deplin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

### I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **10%** din valoarea totală a imobilului , construcție și teren , calculat la prețul de pornire, fără TVA, în sumă de 9.900 euro ( la cursul BNR din data plății) .

Garanția se depune în lei prin Ordin de plată bancar în contul beneficiarului Municipiul Galati cod fiscal 3814810, cont nr. **RO84 TREZ 3065 006X XX00 0235** deschis la Trezoreria Galati, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în orașul Călimănești-Căciulata, județul Vâlcea, Str. Calea lui Traian nr 535 (Vila Bucegi).

Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 120 de zile.

## **I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și scrisoarea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor în funcție.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți care oferă prețul de pornire la licitație.**

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei de licitație, urmând ca aceștia să consemneze cele constatate.

Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit în suma fixă, anterior licitației, de către comisie, reprezentând 5% din prețul de pornire fără TVA.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț.

În cazul în care imobilul nu a fost adjudecat, anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, se va relua procedura după elaborarea unui nou raport de evaluare care va fi supus spre aprobare Consiliul Local Galați.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și câte o copie după acesta se preda fiecărui ofertant participant la procedura.

Precontractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 10 zile de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a precontractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare se va reține.

De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii precontractului.

## **II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI**

## **II.1. INFORMAȚII GENERALE**

### **II.1.1. INFORMAȚII GENERALE**

Licitația pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea municipalității este licitație publică deschisă cu strigare conform HCL nr. 269/18.06.2014.

Licitația va avea loc în data de 09.08.2017, ora 12,00, la sediul Primăriei municipiului Galați, str. Domneasca nr. 38, Etaj 2, Sala de protocol.

Termenul limită de depunere a documentelor este de 09.08.2017, ora 11,30 la sediul Primăriei Galați, Str. Domnească, nr. 38, Parter – Registratură.

### **II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

MUNICIPIUL GALATI, STR. DOMNEASCA NR 38, FAX : 0236.451.460.

## **II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI**

Lansarea anunțului publicitar data de 01.08.2017

Documentele licitației se pot procura începând cu data de 01.08.2017, de la Primăria Municipiului Galați, str. Domneasca nr.38, Etaj 1, Camera 7- Birou de Evidență și Gestiune a Patrimoniului sau de pe site-ul Primăriei Municipiului Galați [www.primariagalati.ro](http://www.primariagalati.ro).

Termenul limita de depunere a documentelor este 09.08.2017, ora 11,30 la Primăria municipiului Galați, str. Domneasca nr. 38, Registratura, parter.

Deschiderea licitației va avea loc în data de 09.08.2017, ora 12,00, în prezența comisiei.

## **II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR DE LICITAȚIE**

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- scrisoarea de participare;
- documentele de capacitate.

## **II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE**

### **1). Pentru persoanele juridice:**

- Ordinul de plată vizat de bancă ori scrisoarea de garanție bancară, în original, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului în Registrul Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice din localitatea în care ofertantul își are sediul, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția de fiscalitate din cadrul localității în care ofertantul își are sediul, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste ori de credit, ori alte unități sau instituții, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.
- Declarație pe propria răspundere, conform model anexat.

## 2). Pentru persoanele fizice:

- Ordinul de plată ori scrisoarea de garanție bancară , în original, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice a localității în care ofertantul își are domiciliul, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția de fiscalitate din cadrul Primăriei localității în care ofertantul își are domiciliul, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local
- Împuternicire notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul și copia actului de identitate al ofertantului;
- Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație către ofertantul necâștigător, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.
- Declarație pe propria răspundere , conform model anexat.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice participant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de capabilitate.

## II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN ORASUL CALIMANESTI-CACIULATA, JUD. VALCEA, STR. CALUL LUI TRAIAN NR. 535 (VILA BUCEGI).

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 09.08.2017, ORA 12,00.

- anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei din Galați Str. Domneasca nr. 38, parter.

## II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze precontractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează precontractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de 10% din valoarea totală a imobilului , construcție și teren , calculat la prețul de pornire (la cursul BNR din data plății).

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 120 de zile de la data limită a predării ofertelor.

## **II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE**

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- stabilește pasul de licitare.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare și a comunicărilor către ofertanți privind rezultatul licitației în termen de 3 (trei) zile de la adjudecare;
- alte atribuții prevăzute de lege și prezentul caiet de sarcini.

## **II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI**

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

## **II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și respectiv semnate de persoanele în cauză desemnate legal pentru fiecare document.

## **II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi efectuată atunci când:

- nici un ofertant nu îndeplinește condițiile de capacitate;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul admiterii unor contestații întemeiate.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație ori de contestație, după caz, și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

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

## **II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**



Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform legii, în termen de 24 de ore, de la data primirii comunicării.

## II.12. DISPOZITII FINALE

Documentele licitației se pot procura, de la sediul Primăriei Municipiului Galați, începând cu data de 09.08.2017, de la Biroul de Gestiune și Evidență a Patrimoniului sau de pe site-ul Primăriei Municipiului Galați, [www.primariagalati.ro](http://www.primariagalati.ro).

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Municipiului Galați, str. Domneasca nr. 38, parter - Registratura, până cel târziu în data de 09.08.2017, ora 11,30.

### ATENȚIE!

Cade în sarcina cumpărătorului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în CF. Vânzarea se face în Galați .

DIRECȚIA DE EVIDENȚĂ, GESTIUNE  
ȘI ADMINISTRARE A PATRIMONIULUI,

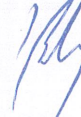
Director Executiv,

1 Ione Dunea



DIRECȚIA FINANCIAR CONTABILITATE,

Director Executiv,  
Rodica Câmpeanu



SERVICIUL JURIDIC ȘI LEGALITATE,

1 Șef Serviciu, Nicolae Costache



SERVICIUL INCHIRIERI, CONCESIUNI  
ȘI VÂNZĂRI TERENURI PROPRIETATEA MUNICIPIULUI

Șef Serviciu, Luca Veronica /



BIROU DE EVIDENȚĂ ȘI GESTIUNE  
A PATRIMONIULUI

Șef Birou, Marijana Manu



**OFERTANT**

.....  
(denumire/nume)

Nr. .... / .....

**Scrisoare de înaintare**

Către .....(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în ..... nr. ....  
din.....(zi/lună/an) sau a invitației de participare nr. ...., privind aplicarea procedurii  
pentru atribuirea contractului .....(denumirea contractului de achiziție publică;

Noi.....(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat, următoarele:  
Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de .... copii:

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Data completării.....

Cu stimă,

Ofertant

Operator economic  
.....  
(denumirea/numele)

#### DECLARAȚIE

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/candidat/concurent/ ofertant asociat/subcontractant la procedura de atribuire a contractului de achiziție publică având ca obiect .....(denumire procedură), CPV ....., organizată de Municipiului Galați, **declar pe proprie răspundere**, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că: **NU mă încadrez** în nici una din situațiile:

- nu am drept membrii în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv, sau care se află în relații comerciale, cu persoane care dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante.

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

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

Pentru orice abatere de la prevederile legislative prezentate mai sus, îmi asum răspunderea exclusivă.

Operator economic,  
.....  
(semnătura autorizată)



**PRECONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat între:

Municipiul Galati, cu sediul în str. Domneasca nr. 38, telefon 0236.307719, cont \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Galati, cod fiscal 3814810, reprezentată prin Ionuț Florin Pucleanu - primar și de ec. Câmpeanu Rodica – director economic, în calitate de vânzător

și \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, având cont nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, sucursala \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de cumpărător, a intervenit următorul precontract:

**Cap.I. Obiectul precontractului :**

**Art.1.** Municipiului Galati, cu sediul în str. Domneasca nr 38, *vinde* urmare a licitației publice din \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ *cumpără* imobilul în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în orasul Calimanesti-Caciulata, judetul Valcea, str. Calea lui Traian nr 535 (Vila Bucegi). evidențiat în CF nr. 37009 nr. Cad: 113.

**Cap.II. Prețul precontractului**

**Art.2.** Prețul imobilului care face obiectul prezentului precontract este în sumă de \_\_\_\_\_ euro, conform Procesului verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**Cap.III. Modalități de plată**

**Art.3.** Cumpărătorul va plăti prețul integral în lei la cursul oficial comunicat de BNR din ziua plății, în termen de 30 zile de la data semnării precontractului de vânzare – cumpărare.

**Art.4.** Plata se face prin ordin de plată în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Galati, cod fiscal 3814810

**Art.5.** În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul precontractului în termenul stabilit, precontractul este rezolvit de drept, fără somație și fără punerea în întârziere a cumpărătorului.

**Cap.IV. Drepturile și obligațiile părților :**

**4.1. Obligațiile vânzătorului**

**Art.6.** Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a lucrului vândut.

#### **4.2.Obligațiile cumpărătorului**

**Art.7.** Cumpărătorul se obligă să plătească integral prețul imobilului care face obiectul prezentului precontract în termen de 30 zile de la data semnării precontractului de vânzare – cumpărare.

**Art.8.** Predarea-primirea imobilului se va realiza în baza unui proces verbal, în termen de 48 ore de la data achitării de către cumpărător a pretului precontractului.

**Art.9.** Cheltuielile legate de autentificarea contractului precum și plata taxelor pentru transcrierea imobilului în C.F. , cad în sarcina cumpărătorului.

#### **Cap.V. Forta majora**

**Art.10.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul precontract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Art.11.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

#### **Cap.VI. Dispoziții finale:**

**Art.12.** Prin semnarea prezentului precontract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul precontract.

**Art.13.** Prezentul precontract a fost încheiat azi, la data de \_\_\_\_\_, în temeiul ..... și în baza prevederilor Codului civil în materie, în patru exemplare.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR