



Anexa nr. 3 la HCJ nr.141/2020

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, aflat în domeniul privat al Județului Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60

Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației

Proprietar: Județul Mureș - proprietate privată

Administrator: Consiliul Județean Mureș

Organizatorul procedurii: Consiliul Județean Mureș

Adresa: Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr. 1

Cod fiscal : 540026

Numărul de fax: 0265/268718

Numărul de telefon: 0265/263211

Adresa de e-mail: cjmures@cjmures.ro

Cap. II. Obiectul licitației. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în Comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60, compus din: C1 = casa de locuit (CANTON) de 100 mp din cărămidă, constând din 2 camere, 1 bucătărie, 2 magazine, 1 hol, 1 cămară, 1 șopron, 1 pivniță, cu teren aferent în suprafață de 2578 mp.

Anexa gospodărească - corpul C2, în suprafață construită de 64 mp. evidențiată în Cartea Funciară nr.74/N/Mica nr cad 1219/1/1 nu mai există pe amplasament.

Extrasul de carte funciară, extrasul plan cadastral, planul de amplasament și delimitare referitoare la acest imobil sunt cuprinse în raportul de evaluare al imobilului.

Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat.

Accesul la imobil se asigura facil, pietonal sau rutier de pe strada principală.

Casa de locuit este de tip rezidențial, cu regim de înălțime P, data punerii în funcțiune anul 1968, arie construită 100 mp și arie utilă 71 mp. Infrastructura prezintă fundație din beton simplu, suprastructura de rezistență este zidărie cărămidă, planșee din lemn. Anvelopă cu închideri din zidărie cărămidă, compartimentări din zidărie cărămidă, acoperișul este șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă. Finisaj exterior nu este, fără finisaje interioare, pardoseala este șapă de mortar. Există instalații electrice de iluminat și prize, încălzirea locală, cu sobe cu combustibil solid, fără instalații sanitare.

Construcția este într-un grad ridicat de degradare cu infiltrații de apă la structură și zidărie.



Amplasamentul imobilului se află la circa 28 km de reședința de județ. Distanța se parcurge spre vest pe DN14/E60 Târgu Mureș - Cluj Napoca (circa 10,7 km), iar apoi pe DJ151B (Ungheni - Mica) circa 13 km și apoi pe DJ142 circa 4,3 km spre Abuș. Descrierea prezentată are caracter orientativ.

Cap. III. Procedura aplicată

Procedura aplicată pentru licitație publică în vederea vânzării imobilului, descris anterior va fi licitația publică cu ofertă în plic închis.

Cap. IV. Vizitarea amplasamentului

Persoanele interesate să participe la licitație pot să viziteze amplasamentul și împrejurimile acestuia și să obțină orice alte informații.

Cap. V. Motivația vânzării

Prin vânzarea imobilului, proprietarul urmărește obținerea de venituri la bugetul local al Județului Mureș.

Cap. VI. Prețul de pornire al licitației

Prețul de pornire al licitației este de **12.700 euro** fără TVA, echivalentul în lei la cursul BNR din data plății, conform raportului de evaluare imobiliară întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR - Senatovici Sergiu Ciprian, înregistrat la Consiliul Județean Mureș sub nr. 18915/16.07.2020

Prețul a fost determinat cu respectarea art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019, astfel: valoarea cea mai mare dintre prețul de piață stabilit prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului, înregistrată în evidențele contabile ale Consiliului Județean Mureș.

Expertul stabilește faptul că valoarea de piață a terenului în suprafață de 2578 mp este în cuantum de **37.300 lei (7.700 euro)**, iar a construcției în cuantum de **24.200 lei (5.000 euro)**, folosind cursul de referință BNR din 26.06.2020: 1 euro = 4,8421 lei. Valoarea de inventar înregistrată în contabilitatea Consiliului Județean Mureș este de 37.300 lei a terenului și 24.200 lei a construcției.

Cap. VII. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire va fi prețul cel mai mare oferit peste prețul de pornire al licitației, conform procedurii de desfășurare a licitației.

Cap. VIII. Condiții de participare la licitație

Participarea la licitația publică cu ofertă în plic închis este permisă persoanelor fizice române și persoanelor juridice române legal constituite.

Cap. IX. Condiții de calificare

Sunt considerați ofertanți calificați cei care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;



c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

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.

Cap. X. Documente de participare

Pentru înscrierea la licitație **persoanele juridice** vor depune următoarele acte:

a) actul constitutiv (statutul, contractul de societate);

b) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului în a cărui rază teritorială își are sediul persoana juridică, din care să rezulte obiectul de activitate - copie;

c) certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;

d) certificat de cazier fiscal și certificatul de atestare fiscală, valabile la data participării la licitație, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor la bugetul general consolidat al statului și la bugetul local - original;

e) certificat de cazier judiciar - original;

f) dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de **1.270 euro**, echivalentul în lei la cursul BNR din ziua constituirii acesteia, achitată cu O.P. în contul Județului Mureș - RO11TREZ4765006XXX000224 deschis la Trezoreria Municipiului Târgu Mureș (extras de cont în cazul pentru plata prin virament bancar)

g) fișa ofertantului (Anexa nr.2 la caietul de sarcini)

h) declarație de participare (Anexa nr.1 la caietul de sarcini)

i) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă în mod valabil persoana juridică la licitație;

j) adresa prin care se va indica contul bancar al ofertantului, în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării.

Pentru înscrierea la licitație **persoanele fizice** vor depune următoarele acte:

a) actul de identitate al participantului la licitație, în copie, (se va prezenta și actul original la data desfășurării licitației);

b) certificat de cazier judiciar - original;

c) dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de **1.270 euro**, echivalentul în lei la cursul BNR din ziua constituirii acesteia, achitată cu O.P. în contul Județului Mureș - RO11TREZ4765006XXX000224 deschis la Trezoreria Municipiului Târgu Mureș (extras de cont în cazul efectuării plății documentației prin virament bancar)

d) certificat privind plata obligațiilor către bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale;



e) certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor din care să reiasă că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

f) fișa ofertantului (Anexa nr.2 la caietul de sarcini)

g) declarația de participare (Anexa nr.1 la caietul de sarcini)

h) adresa în care se va indica contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării;

Depunerea documentelor se va face până la data prevăzută în anunțul de vânzare, participanții la licitație având obligația de a depune toate documentele solicitate.

Cap. XI. Participarea la procedura de licitație

Numărul de participanți este nelimitat.

Cap. XII. Depunerea ofertelor

Ofertele se vor depune într-un plic închis, la sediul organizatorului procedurii, Consiliul Județean Mureș, Piața Victoriei, nr. 1, până cel târziu la data și ora stabilite în anunțul publicitar. După această dată nu se mai primesc plicuri cu documente de calificare.

Cap. XIII. Garanția de participare

Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Ofertanții participanți la licitație vor depune o garanție de participare de **1.270 euro**, echivalentul în lei la cursul BNR din ziua constituirii acesteia, din prețul de la care pornește licitația.

Garanția de participare se va achita până la data depunerii ofertelor, prin virament bancar în contul Județului Mureș - RO11TREZ4765006XXX000224 deschis la Trezoreria Municipiului Târgu Mureș.

Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (necâștigători), în termen de 15 zile de la data desemnării ofertantului câștigător.

Garanția de participare nu se restituie adjudecatarului care a semnat contractul de vânzare cumpărare, constituind avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare, sau anulare nu poate fi atacată de către participanți.

În acest caz, ofertanților li se va restitui în termen de 5 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Consiliul Județean Mureș.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul :

- 1) revocă oferta, în cazul în care a fost declarat câștigător;
- 2) fiind declarat câștigător, refuză încheierea contractului.

CAP. XIV. Publicitatea

Publicitatea organizării licitației se va face într-un ziar local și într-un ziar național, pe site-ul instituției și la sediul Consiliului Județean Mureș.

Caietul de sarcini va fi postat pe site-ul www.cjmures.ro, Secțiunea Anunțuri.



Cap. XV. Dreptul de a solicita clarificări

Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din prezenta documentație are dreptul de a solicita în scris clarificări cu privire la conținutul acesteia.

Organizatorul licitației 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 unei astfel de solicitări. Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsul la solicitările de clarificări cu cel puțin 3 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Clarificările vor fi postate pe site-ul www.cjmures.ro, Secțiunea Anunțuri.

Cap. XVI. Prezentarea ofertelor

Secțiunea 1. Modul de prezentare a ofertelor - conținutul ofertei

Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și a documentelor care o însoțesc.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizați să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale și vor fi prezentate în original.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/ persoanele autorizate să semneze oferta.

Oferta elaborată de ofertant trebuie să cuprindă:

- a) propunerea financiară;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Ofertantul va elabora propunerea financiară utilizând modelul prezentat în anexa nr. 3 a caietului de sarcini. Prețul ofertat va fi exprimat în euro, fără T.V.A.

Documentele care însoțesc oferta sunt:

a) Declarația de participare

(1).Ofertantul trebuie să prezinte declarația de participare în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr.1 la prezenta documentație.

(2).Depunerea declarației de participare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a achiziționa imobilul în condițiile prevăzute în prezenta documentație și de a semna contractul de vânzare - cumpărare a imobilului care face obiectul licitației.

b)Împuternicirea

Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care ofertantului persoană fizică (dacă nu participă personal la deschiderea ofertelor) sau reprezentantul legal al ofertantului persoană juridică, deleagă reprezentarea la prezenta procedură a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

c) Garanția de participare

(1)Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției de participare, în original și copie xerox.

Ofertantul trebuie să prezinte toate documentele de calificare solicitate de către vânzător la capitolul X "Documente de participare" a prezentului caiet de sarcini.

Secțiunea a 2-a.Sigilarea și marcarea ofertei

Ofertantul trebuie să depună documentele solicitate și propunerea financiară în plicuri sigilate.



Propunerea financiară se va introduce într-un plic separat (denumit plic interior), pe care se va menționa “propunere financiară”.

Celelalte documente solicitate se vor introduce împreună cu plicul interior, într-un alt plic (denumit plic exterior), care se va sigila și pe care se vor menționa următoarele elemente:

- a)denumirea și adresa ofertantului, nr. de telefon, adresă de e-mail;
- b)denumirea și adresa organizatorului licitației;
- c)mențiunea:

„Către,

Consiliul Județean Mureș

Ofertă pentru cumpărarea imobilului situat în Comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, proprietatea privată a Județului Mureș.

A nu se deschide înainte de data stabilită prin anunțul de vânzare.”

Secțiunea a 3-a.Data limită și modalități pentru depunerea ofertei

Termenul limită de depunere a documentelor pentru participarea la licitația publică este cel prevăzut în anunțul publicitar.

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertanți la sediul Consiliului Județean Mureș. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii, înregistrându-se data și ora primirii.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului stabilită în prezentele instrucțiuni ori care este primită de către organizator după expirarea datei și orei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

Secțiunea a 4-a.Retragerea ofertei

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și a pierderii garanției de participare.

Cap. XVII. Instrucțiuni privind desfășurarea licitației publice deschise

Secțiunea 1. Deschiderea ofertelor

Deschiderea ofertelor se va face de către Comisia de evaluare a ofertelor, la data și ora din anunțul de vânzare, la etajul II, Sala mică de ședințe a Consiliului Județean Mureș. Fiecare ofertant are obligația de a fi prezent prin reprezentanții săi, la deschidere.

Comisia de evaluare desemnată prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Mureș va întocmi un proces verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de participanți.

Procesul verbal se semnează de toți membrii comisiei, de președinte și de secretarul comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților.

Secțiunea a 2-a Examinarea documentelor care însoțesc oferta

Ofertele vor fi examinate de către comisia de licitație.

Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în următoarele situații:

- a)oferta nu respectă cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
- b)oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător.



Secțiunea a 3-a Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor

Criteriul de adjudecare este oferta cea mai mare, fiind declarat câștigător ofertantul care a prezentat oferta maximă dintre ofertanții calificați.

În cazul în care doi ofertanți se află pe primul loc cu oferte egale, comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis. Oferta cu prețul cel mai mare va fi declarată câștigătoare.

Secțiunea a 4-a Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 15 zile de la data deschiderii ofertelor.

Secțiunea a 5-a Achitarea prețului de vânzare - cumpărare a imobilului

Prețul de cumpărare al imobilului, adjudecat prin licitație va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

Adjudecatarul va achita până la data stabilită pentru semnarea contractului de vânzare - cumpărare, respectiv 20 de zile de la data semnării procesului verbal de adjudecare, diferența dintre prețul de adjudecare și garanția de participare depusă, în contul Județului Mureș, CF 4322980, cod IBAN RO14TREZ47621390207XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Târgu Mureș.

Neplata prețului până la încheierea contractului de vânzare - cumpărare, conduce la pierderea garanției de participare la licitație.

Secțiunea a 6-a. Contestații

Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației - Consiliul Județean Mureș.

Conținutul, termenul de depunere și soluționare a contestațiilor este prevăzut în regulamentul de organizare și desfășurare a licitației.



Ofertant

.....

Declarație de participare

pentru licitația publică a imobilului situat în comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, aflat în domeniul privat al Județului Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60

Către ,.....

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația din data de

Prin prezenta,

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru cumpărarea imobilului situat în comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, aflat în domeniul privat al Județului Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60 organizată în ședință publică la dataorade către Județul Mureș - Consiliul Județean Mureș.

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

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă dezile de la data deschiderii ofertelor.

La locul, data și ora indicată 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

.....



Ofertant

Fișa ofertantului

pentru licitația publică a imobilului situat în comuna Mica, sat Abuș, str.
Principală, nr. 1, aflat în domeniul privat al Județului Mureș, înscris în Cartea
Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60

1.Ofertant (nume, prenume/ denumire)

.....

2. Sediul persoanei juridice sau adresa (pentru persoane fizice)

.....

3.Telefon/ fax/ adresa de e-mail

.....

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali

.....

5. Funcția

.....

6. Cod de identificare fiscală/ Cod unic de înregistrare

.....

7. Nr. de înregistrare la Registrul comerțului

.....

8. Nr. cont

.....

9 Banca/ Trezorerie

.....

10. Capitalul social

.....



11. Cifra de afaceri

.....

12. Obiectul de activitate principal

.....

13. Beneficiarii de bază

.....

14. Sediul sucursalelor (filialelor) - dacă este cazul

.....

Data.....

Ofertant

.....

L.S.



Denumirea/ numele persoanei fizice/ persoanei juridice

.....

Adresa/Sediul

.....

Nr. Inregistrare la Registrul

Comerțului.....

CIF/CUI.....

Formular de ofertă

Pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60, compus din:
C1 = casa de locuit (CANTON) de 100 mp din cărămidă, constând din 2 camere, 1
bucătărie, 2 magazii, 1 hol, 1 cămară, 1 șopron, 1 pivniță, cu teren aferent în suprafață
de 2578 mp, proprietatea privată a Județului Mureș, supus vânzării prin licitație publică
deschisă organizată la data de ora..... oferim un preț
total de..... euro (prețul se va exprima în cifre și litere),
fără TVA.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne
obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de vânzare
menționate de către organizatorul procedurii în caietul de sarcini și Regulamentul de
organizare a vânzării imobilului.

Oferta noastră este valabilă până la data de.....

Nume prenume

.....

Reprezentantul legal al persoanei juridice

.....

Ștampila (unde este cazul)

