

ROMÂNIA  
Județul Mureș  
Comuna Sânpaul

**CAIET DE SARCINI**  
**VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A DOUĂ TERENURI INTRAVILANE SITUATE ÎN**  
**COMUNA SÂNPAUL, JUDEȚUL MUREȘ**

**1. Informații generale privind vânzătorul:**

Denumirea: Comuna Sânpaul

Cod identificare fiscală: 4323497

Sediul: Loc. Sânpaul, Str. Principală nr. 261, jud. Mureș

Date de contact:

Tel: +40 265713512

Fax: +40 265713512

Email: sinpaul@cjmures.ro, dezvoltaresinpaul@yahoo.com

Persoana de contact: Szakacs Laura, Kedei Maria Reka

**2. Informații generale privind obiectul vânzării:**

Terenurile din domeniul privat al Comunei Sânpaul, județul Mureș care fac obiectul prezentei proceduri de licitație publică sunt:

**Lot 1:** Terenul intravilan înscris în CF nr. 52164 Sânpaul cu suprafața de 1561 mp, nr. Cad./nr. Top. 52164;

Valoarea estimată: 12.800 Euro (63.100 lei)

**Lot 2:** Terenul intravilan înscris în CF nr. 52910 Sânpaul cu suprafața de 1089 mp;

Valoarea estimată: 9.500 Euro (46.900 lei)

**\*conform** Raportului de evaluare elaborat la solicitarea Comunei Sânpaul de către Louisiana S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59 din 23.09.2022 - **valoarea de inventar al imobilelor este cea din Raportul de evaluare.**

**3. Date despre zonă, localitate, vecinătăți și amplasare**

Localitatea Sânpaul este reședința comunei Sânpaul, care alături de acesta mai cuprinde localitățile Chirileu, Valea Izvoarelor și Dileul Nou;

Localitatea Sânpaul este localizată în zona sud-vestică a județului Mureș, la 21 km distanță de Târgu Mureș pe direcția Târgu Mureș – Cluj-Napoca și este traversată de două artere principale de circulație, respectiv DN 15 (E60) și autostrada Transilvania.

**4. Descrierea și identificarea bunurilor imobile ce urmează a fi vândute:**

Lot 1: Terenul intravilan înscris în CF nr. 52164 Sânpaul are o suprafață de 1561 mp, și este localizat în localitatea Sânpaul, zona UBM FEED Romania.

ROMÂNIA  
Județul Mureș  
Comuna Sânpaul

Lot 2: Terenul intravilan înscris în C.F. nr. 52910 Sânpaul are o suprafață de 1089 mp și este localizat în loc. Valea Izvoarelor, zona intersecției str. Școlii cu str. Principală.

#### **5. Legislația aplicabilă:**

Art 363, și art. 334 – 346 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ.

#### **6. Condiții cumulative pe care trebuie să le îndeplinească persoanele care se vor înscrie la licitația publică organizată în vederea vânzării:**

În conformitate cu prevederile art. 339 din Codul administrativ, are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) 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.

(2) 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.

#### **7. Garanția de participare:**

Garanția de participare este de 3% din valoarea imobilelor.

Pentru lotul 1: 1.893 lei.

Pentru lotul 2: 1.407 lei.

#### **8. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele - modul de elaborare și prezentare a ofertelor:**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire/caietului de sarcini.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertan.

Fiecare participant la licitație poate depune doar o singură ofertă / teren.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă, respectiv 90 zile de la data limită a predării ofertelor.

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 decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele 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, comisia 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 membrii 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. Acest raport se depune la dosarul licitației.

#### **Determinarea ofertei câștigătoare:**

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

ROMÂNIA  
Județul Mureș  
Comuna Sânpaul

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.

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. Acest raport se depune la dosarul licitației.

Autoritatea Contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea Contractantă are obligația de a transmite în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului.

#### **8. Criteriul de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare:**

Cel mai mare nivel al prețului oferat.

#### **9. Clauze referitoare la încetarea contractului**

Nu este cazul.

#### **10. Căile de atac**

Conform prevederilor Codului Administrativ și Codului Civil.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Conținutul prezentei se completează cu Raportul de evaluare elaborat la solicitarea Comunei Sânpaul de către Louisiana S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59 din 23.09.2022, care constituie Anexa nr. 1 la caietul de sarcini.

Întocmit,

Ofertant  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
**privind îndeplinirea condițiilor de eligibilitate**

Subsemnatul/a....., în calitate de .....(*ofertant*), la procedura de atribuire a contractului ”Vânzarea prin licitație publică a două terenuri intravilane situate în Comuna Sânpaul, Județul Mureș” – Lot \_\_\_\_\_, prin prezenta, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, că îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute de art. 339 din Codul administrativ.

*Ofertant*

.....  
(*semnatura autorizată*)

***A se completa de către fiecare membru al asocierii, în cazul în care oferta este depusă de o asocierie, precum și de către fiecare dintre subcontractorii declarați, terți, dacă este cazul.***

Fișa de date

**VÂNZARE-CUMPĂRARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A DOUĂ TERENURI INTRAVILANE SITUATE ÎN  
COMUNA SÂNPAYL, JUDEȚUL MUREȘ**

**1. Informații generale privind vânzătorul:**

Denumirea: Comuna Sânpayl

Cod identificare fiscală: 4323497

Sediul: Loc. Sânpayl, Str. Principală nr. 261, jud. Mureș

Date de contact:

Tel: +40 265713512

Fax: +40 265713512

Email: sinpaul@cjmures.ro, dezvoltaresinpaul@yahoo.com

**Persoana de contact:**

**2. Informații generale privind obiectul vânzării:**

Terenurile din domeniul privat al Comunei Sânpayl, județul Mureș care fac obiectul prezentei proceduri de licitație publică sunt:

**Lot 1:** Terenul intravilan înscris în CF nr. 52164 Sânpayl cu suprafața de 1561 mp, nr. Cad./nr. Top. 52164;

Valoarea estimată: 12.800 Euro (63.100 lei)

**Lot 2:** Terenul intravilan înscris în CF nr. 52910 Sânpayl cu suprafața de 1089 mp;

Valoarea estimată: 9.500 Euro (46.900 lei)

**3. Tip contract:**

Contract de vânzare-cumpărare imobil.

Legislația aplicabilă

Art 363, și art. 334 – 346 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ.

**4. Condiții privind ofertantul:**

În conformitate cu prevederile art. 339 din Codul administrativ, are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) 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.

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.

**5. Modul de desfășurare a procedurii de licitație**

Ofertele se vor depune la sediul Autorității Contractante (Vânzătorului), indicat la pct. 1 din prezentul document, în două plicuri sigilate, unul exterior și altul interior, conform Caietului de sarcini.

Termenul de depunere a ofertelor este stabilit în anunțul de licitație.

## FIȘĂ DE INFORMAȚII

privind ”Vânzarea prin licitație publică a două terenuri intravilane situate în Comuna Sânpaul,  
Județul Mureș” – Lot \_\_\_\_\_

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ cu domiciliu în \_\_\_\_\_,  
posesor al CI .seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ emis de  
\_\_\_\_\_, în data de \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant legal al ofertantului  
\_\_\_\_\_, având CUI \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, că documentele  
anexate prezentei, depuse în original sau în copie xerox – după caz – corespund realității:

Anexez următoarele documente:

- document de identitate al ofertantului (persoană fizică) / reprezentantului legal al ofertantului (persoană juridică) – în copie;
- împuternicire de reprezentare legală (în original) - dacă este cazul;
- certificat de înregistrare a firmei (în copie xerox);
- certificate de atestare fiscală ANAF și Direcția Finanțe Publice Municipale a ofertantului (în original sau copie);
- certificat constatator ONRC (în original sau copie);
- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire (în copie xerox) - dacă este cazul;
- dovada achitării garanției de participare la licitație (în copie xerox)
- plic interior sigilat cuprinzând Declarația de ofertă propriu-zisă.

Comuna Sânpaul, la \_\_\_\_\_

Semnătura / ștampilă

.....

## FORMULAR DE OFERTĂ

”Vânzarea prin licitație publică a două terenuri intravilane situate în Comuna Sânpaul,  
Județul Mureș” – Lot \_\_\_\_\_

Către .....

*(denumirea autorității contractante și adresa completă)*

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ cu domiciliu în \_\_\_\_\_,  
posesor al CI .seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ emis de  
\_\_\_\_\_, în data de \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant legal al ofertantului  
\_\_\_\_\_, având CUI \_\_\_\_\_, nr. Reg. com. \_\_\_\_\_, pe  
propria noastră răspundere declarăm următoarele:

1. Suntem interesați de a participa la licitația publică pentru vânzarea-cumpărarea  
imobilului existent la \_\_\_\_\_ lot nr. \_\_\_\_\_ .

2. Ne obligăm la folosirea spațiului exclusiv pentru activități în conformitate cu  
prevederile Regulamentului și ale Contractului de inchiriere, în condițiile reglementărilor  
specifice activităților noastre implementate cu privire la utilizarea spațiului de folosință  
exclusivă.

3. Față de prețul de pornire oferta noastră este de \_\_\_\_\_, (echivalentul  
în lei a \_\_\_\_\_ Euro).

4. Rămânem angajați prin termenii ofertei noastre de la data deschiderii ofertelor și  
până la semnarea Contractului de vânzare-cumpărare.

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa semnez oferta  
pentru și în numele \_\_\_\_\_

*(denumirea/numele operator economic).*

Comuna Sânpaul, la \_\_\_\_\_

Semnătura / ștampilă

.....