

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL LICITAȚII CONTRACTE
NR.....

DE ACORD,
PRIMAR
DR.ING.GHEORGHE CIUHANDU

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
pentru vanzarea prin licitație publică deschisă, cu strigare, a imobilului
din Timisoara, str.General Grigorescu nr.2 – Cazarma „U” sau Cazarma „Viena”

Dispoziții generale și legislația aplicabilă:

Reglementarea și organizarea vânzării prin licitație publică cu strigare a imobilului din Timisoara, str.General Grigorescu nr.2 – Cazarma „U” sau Cazarma „Viena”, liber de sarcini, înscrisă în CF nr.56952, nr.top 417, Casa cu două etaje și curte cu întinderea de 3537 mp., aflat în proprietatea Municipiului Timisoara – domeniul privat, se va face în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 privind administrația publică locală, a Codului Civil, a Codului Comercial și a HCLMT nr. 246/ 31.07.2007.

1. Informații generale privind VANZATORUL:

Denumirea VANZATORULUI: Municipiul Timișoara prin Consiliul Local Timișoara

Cod fiscal: RO 14756536

Adresa: Bv. C.D. Loga nr.1, Timișoara; Telefon: 0256-408.300

Persoane de contact:

Pentru informații privind procedura de licitație:

Jr. Daniela Beatrice Chindriș - Șef Birou Licitații Contracte – Daniela.Chindris@primariatm.ro
telefon/Fax: 0256-408.349 sau Fax 0256-408.367

Pentru informații privind documentația tehnică:

Ing.Marius Voicu - Șef Birou Spații Terenuri

Tel/fax: 0256/408397

e-mail: Marius.Voicu@primariatm.ro

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1.Procedura aplicată:

Pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare se aplică procedura de licitație publică deschisă cu strigare, la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă. Oferta cu prețul cel mai mare va fi declarată **oferta câștigătoare**. Odata cu spațiul se vinde și terenul aferent, conform Extrasului de Carte Funciara.

2.2. Reguli de comunicare:

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să fie transmise în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

a) fax

b) poștă

c) prin orice combinație a celor prevăzute la lit. a) și b)

Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de licitație prin oricare din modalitățile prevăzute mai sus.

Orice solicitare de participare la procedura de licitație, care a fost transmisă prin fax, trebuie să fie confirmată, prin scrisoare transmisă prin poștă în termen de 24 ore de la data transmiterii solicitării.

Documentația se pune la dispoziția oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens.

Costul documentație este de lei la care se adaugă costul transmiterii acesteia. Costul documentației și taxa de participare se poate achita prin virament în contul RO89TREZ62124510220XXXXX deschis de Municipiul Timișoara, RO 14756536, la Trezoreria Municipiului Timișoara sau în numerar la casierie în baza notei de plată emisă de Biroul Licitații Contracte, camera 229, zilnic între orele 11:30 și 12:30, marți și joi și între orele 15:00 și 17:00.

Documentația se pune la dispoziția oricărei persoane interesate, în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări scrise din partea acesteia.

Orice persoană interesată are obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către vânzător a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.3.Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este, ora
Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Timișoara, Bv.C.D.Loga nr.1, în data deora, Sala de Consiliu.

2.4.Documentele licitației

În cazul procedurii de licitației, Vânzătorul are obligația să elaboreze documentele licitației.

Documentele licitației cuprind anunțul licitației, copie hotărâre de consiliu, instrucțiunile pentru ofertanți, document descriptiv, extrasul de Carte Funciara, contract de vânzare - cumpărare cadru, plan și vedere axonometrică.

Orice modificare a conținutului documentelor licitației se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificărilor documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către organizator tuturor solicitanților odată cu notificarea modificării.

2.5. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație a fost depusă cel puțin 1 ofertă.

Vanzătorul va putea organiza și ține licitații în vederea vânzării imobilului cazarma U sau Cazarma Viena din Timișoara, str.General Grigorescu nr.2, în conformitate cu procedura descrisă în prezentele instrucțiuni.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, Vânzătorul numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul vânzătorului în data de.....ora....., Sala de Consiliu.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute ca atare la punctul 3.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 1 oferta să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 3 – calitățile și capacitățile ofertantului. După analizarea conținutului plicului, secretarul comisiei de evaluare comunica ofertele calificate.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele calificate, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de calificare și motivele excluderii acestora din urmă, de la procedura de licitație.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Pretul de pornire a licitației este de **24.755.159 lei (din care valoarea terenului reprezintă 48,57% și valoarea construcțiilor reprezintă 51,43%)**. Acest procent se va păstra și pentru pretul licitat, precum și la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Ofertanții au obligația de a achita **taxa de participare** în suma de..... lei, taxa de participare se poate achita prin virament în contul RO89TREZ62124510220XXXXX deschis de Municipiul Timișoara, RO 14756536, la Trezoreria Municipiului Timișoara sau în numerar la casierie în baza notei de plată emisă de Biroul Licitații Contracte, camera 229, zilnic între orele 11:30 și 12:30, marți și joi și între orele 15:00 și 17:00.

Pasul de licitație este liber.

Dupa adjudecare, ofertantul declarat castigator, va avea obligatia sa vireze integral suma licitata, pana la data semnarii contractului. Nu se accepta plata in rate a sumei adjudecate.

Incheierea contractului de vanzare – cumparare se va face in maxim 15 zile de la adjudecare.

In cazul in care ofertantul nu se prezinta in termenul de 15 zile pentru incheierea contractului de vanzare – cumparare se considera refuzul acestuia de a incheia contractul de vanzare cumparare si atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

Incheierea Contractului de vanzare – cumparare pentru terenul aferent imobilului se va face la un notar public agreeat de ambele parti. Costurile ocazionate pentru incheierea actelor la notar se vor achita de catre Cumparator.

Predarea – primirea bunului se va face dupa semnarea contractului de vanzare – cumparare.

In cazul neadjudecarii imobilului sau a neincheierii contractului de vanzare cumparare se organizeaza o noua procedura de licitatie .

Contractul de vanzare - cumparare se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de vanzare – cumparare se incheie in maxim 15 zile calendaristice de la data adjudecarii.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vanzare cumparare atrage după sine pierderea garantiei de participare.

2.6. Confidențialitatea și conflictul de interese

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta data.

Vanzatorul are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care ofertantul le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informații ar prejudicia interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Inainte de deschiderea ofertelor, membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra alături de dosarul licitației.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de licitație.

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa Bv.C.D.Loga nr.1, Timișoara, camera 12, ghișeul 9 sau 10, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare și anume data de ora.....

Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă, decât cea stabilită în anunțul de participare sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

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

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii lor precizându-se data și ora.

3.1. CRITERII DE CALIFICARE

Orice agent economic are dreptul de a participa, individual la procedura de licitație.

Vanzatorul are obligația de a exclude din procedura de licitație publică deschisă orice ofertant despre care are cunoștință ca, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

Vanzatorul va exclude din procedura de licitației deschisă orice ofertant care se afla în oricare dintre următoarele situații:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;

d) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

e) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către Vanzator, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a)- d).

Se aplică următoarele **Criterii de calificare**:

- Situația personală a ofertantului;
- capacitatea de exercitare a activității;

Plicul va trebui să conțină, documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări Formular A
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări
- c) acte doveditoare privind:

- **Situația personală a ofertantului;**

Documente care dovedesc situația personală a ofertantului:

- Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul D1;

- Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul D2;
- Certificat constatator înregistrat, emis de Oficiul Registrului Comerțului privind calitatea de agent economic autorizat, nu mai vechi de 1 luna, din care sa reiese ca nu are nici un element din certificat expirat precum și obiectul de activitate specific pentru desfasurarea activitatii din caietul de sarcini – document original sau copie legalizată ;
- Fișă de informații generale privind ofertantul completată conform formular 3;
- Certificat privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local al municipiului Timișoara (document original eliberat de Primăria Timișoara, Direcția Fiscala);
- Certificatul de atestare fiscala emis de D.G.F.P. (Directia Generala a Finantelor Publice)

CertIFICATELE constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local și a bugetului general consolidat, vor fi prezentate în termenele de valabilitate, la data deschiderii ofertelor. Documentele vor fi prezentate în original sau copie legalizată, de către ofertanti. În caz de neprezentare a documentelor sau prezentarea unui document expirat, ofertantul va fi descalificat.

❖ *În cazul în care în țara de origine sau în țara în care este stabilit ofertantul nu se emit documente de natura celor prevăzute mai sus sau respectivele documente nu vizează toate situațiile prevăzute, ofertantul va prezenta declarația pe propria răspundere sau o declarație autentificată în fața unui notar, a unei autorități administrative sau judiciare sau a unei asociații profesionale care are competențe în acest sens.*

- **Garantia de participare**

Garantia de participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja Vanzatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea Contractului de Vanzare - Cumparare.

Ofertantul trebuie să prezinte garanția pentru participare în conformitate cu prevederile referitoare la cuantumul și forma de prezentare a acesteia, astfel cum sunt precizate în prezentul document.

Cuantumul garanției pentru participare este de **495.103,18 lei** și reprezintă 2% din pretul de pornire.

Perioada de valabilitate a garanției de participare: 45 de zile

Modul și forma de constituire a garanției de participare:

- ✓ Ordin de plată sau virament în contul RO12TREZ6215006XXX000334 beneficiar Municipiul Timișoara, cu condiția confirmării acestuia de către banca emitentă, până la data deschiderii ofertelor, original sau
- ✓ Scrisoare de garanție bancară.

În orice situație, garanția de participare trebuie să fie prezentată cel mai târziu la deschiderea ofertelor.

Orice ofertă care nu este însoțită de dovada constituirii garanției de participare va fi respinsă la deschidere.

Vanzatorul are dreptul de a reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu prezintă certificatul constatator precizat la punctul 3.1., Criterii de calificare, lit. a);

- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă în termen de 15 zile în vederea încheierii contractului de vanzare cumparare.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de către Vanzator in cel mult 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vanzare - cumparare. Garanția de participare, constituită de ofertanții necâștigători se returnează de către Vanzator, după încheierea de către ofertantul desemnat câștigător a contractului de vanzare cumparare, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data solicitării ofertantului necâștigător.

Garanția se restituie integral în cazul ofertanților necâștigători, în baza unei cereri ce se va înregistra la Serviciul Centru de Consiliere pentru Cetățeni, camera 12 ghișeu nr.9 sau 10.

- Taxa de participare. Taxa de participare reprezinta cheltuielile efectuate de catre Vanzator pentru publicarea anuntului si pentru organizarea licitatiei. **Taxa de participare nu se restituie.**
- Scrisoare de garantie bancara in favoarea Vanzatorului, pentru suma de **24.755.159 lei**, adica suma evaluata, perioada de valabilitate fiind de 45 de zile de la data deschiderii.

Nu se accepta la procedura de licitatie ofertantii care nu fac dovada ca **scrisorii de garantie bancara in favoarea Vanzatorului.**

○ **Capacitatea de exercitare a activității profesionale**

Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității:

- Ofertantul va prezenta documentul de înregistrare ca persoana fizică sau juridică și, după caz, de atestare ori apartenența din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din țara în care ofertantul este stabilit.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentatiei - chitanță sau Ordin de plată, în original.

Ofertele se vor transmite numai prin poștă sau se vor depune direct la sediul Vanzatorului, Bv. C.D Loga nr.1, camera 12 ghișeu 9 sau 10, Timișoara.

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

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

Oferta, se introduce într-un plic care se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Pe plic se va marca , dupa cum urmeaza

MUNICIPIUL TIMISOARA

Bv.C.D.Loga nr.1

Ofertă pentru vanzarea prin licitatie publica deschisa, cu strigare, a imobilului din Timisoara, str.General Grigorescu nr.2 – Cazarma „U” sau Cazarma „Viena

4.Oferte întârziate

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către Vanzator după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor, se returnează nedeschisă.

5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura de licitatie precum si a incheierii contractului de vanzare cumparare, se va face de catre instanta competenta.

6. Informații referitoare la clauzele contractuale

Vanzatorul pune la dispoziția persoanelor interesate, contractul de vanzare - cumparare ca anexă a prezentelor Instrucțiuni.

**VICEPRIMAR
ADRIAN ORZA**

**DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR
Ec. NICUSOR C-TIN MIUT**

**SEF BIROU LICITATII CONTRACTE
Jr. DANIELA BEATRICE CHINDRIS**