

COMUNA MĂDĂRAȘ  
Consiliul Local Mădăraș

Aprobat în ședința Cons. Local  
din data de 15 aprilie 2016

### **CAIET DE SARCINI**

**privind vânzarea la licitație publică cu strigare a acțiunilor Comunei  
Mădăraș deținute la Societatea comercială AQUA ENERGIA SA**

#### **Date generale:**

##### **Denumirea autorității contractante:**

Comuna Mădăraș, prin Consiliul Local  
Cod fiscal: 14596052  
Adresa: **537071 Mădăraș nr.193**, jud Harghita  
Telefon/ :0266 – 335824  
Fax:0266 - 335824  
E-mai : [csikmadaras@gmail.com](mailto:csikmadaras@gmail.com)  
Reprezentant legal : Bíró László - primar

##### **Denumirea societății :**

Societatea Comercială AQUA ENERGIA S.A  
Sediul : 537071 satul Mădăraș, nr. 467/A jud Harghita  
Cod fiscal 25831552  
Număr înregistrare la ORC : J19/374/2009  
Telefon : 0740 981819  
Reprezentant legal : Mészáros Csaba - administrator

**Procedura utilizată:** Licitație publică cu strigare

Prezentul caiet de sarcini stabilește etapele și modul de organizare și derularea procesului de licitație publică având ca obiect vânzarea acțiunilor Comunei Mădăraș deținute la Societatea comercială AQUA ENERGIA SA.

1. Obiectul licitației publice deschise cu strigare îl constituie vânzarea unui număr de 1978 acțiuni deținute de Comuna Mădăraș la Societatea comercială AQUA ENERGIA SA Mădăraș.

Cele 1987 acțiuni ale Comunei Mădăraș sunt înregistrate în evidențele contabile ale bunurilor administrate de Primăria Mădăraș, cu datele de identificare mai sus prezentate, astfel : contul 260.01.00 - titluri de participare cotate – capital social la SC AQUA ENERGIA S.A..

Aceste valori mobiliare fac parte din patrimoniul privat al comunei administrat prin Consiliul Local al Comunei Mădăraș.

2. Începând cu data anunțului publicitar, autoritatea contractantă în calitate de vânzător va pune la dispoziția ofertanților pachetul de documente conținând condițiile de participare și criteriile de adjudecare a obiectului licitației. Prețul pachetului de documente este de **50 RON** / exemplar, constituind totodată și **taxa de participare** la licitație și poate fi achiziționat de la Primăria comunei Mădăraș, începând cu a doua zi după apariția anunțului publicitar.

Taxa de participare nu este identică cu garanția de participare.

Potrivit celor precizate prin anunțul publicitar, data deschiderii licitației s-a stabilit pentru ziua de **09 mai 2016 orele 10.**

3. Au dreptul de a participa la această licitație publică persoanele juridice sau fizice care:

- fac dovada achitării garanției de participare către Consiliul local Mădăraș, în contul deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, sau prin lichidități, direct la caseria acestuia, ori fac dovada constituirii garanției de participare prin scrisoare de garanție bancară. Cuantumul garanției de participare este de **100 RON**.

Garanția de participare la licitație se restituie după finalizarea procedurii de licitație publică prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Pentru ofertantul câștigător valoarea garanției de participare se include în prețul de vânzare al acțiunilor.

## **DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPARE**

Ofertanții vor fi admiși să participe la licitație numai dacă prezintă următoarele documente :

#### Persoane juridice :

- a) Documentul prin care se face dovada constituirii garanției de participare;
- b) Copia certificatului de înregistrare în registrul comerțului, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial al Ministerului Justiției - document în original, sau în copie legalizată, emis cu maxim 30 zile înaintea datei stabilite pentru deschiderea licitației.
- c) Dovada achitării datoriilor fiscale exigibile către bugetul general consolidat și către bugetul local
- d) Împuternicire din partea conducerii firmei, în cazul în care persoana sau persoanele care reprezintă persoana juridică în ședința de deschidere a licitației nu face(fac) parte din colectivul de conducere al acesteia.
- e) chitanța care face dovada cumpărării pachetului de documente ale licitației (taxa de participare)
- f) declarația de participare la licitație, conform formularului anexat

#### Persoane fizice:

- a) Documentul prin care se face dovada achitării garanției de participare;
- b) Copia xerox a certificatului de identitate (buletin, carte de identitate, pașaport)
- c) Dovada achitării datoriilor fiscale exigibile către bugetul bugetul local (impozite și taxe)
- d) Împuternicire (dacă este cazul) pe numele persoanei care reprezintă ofertantul în cazul în care persoana ofertantă nu este prezentă;
- e) chitanța care face dovada cumpărării pachetului de documente ale licitației (taxa de participare) ;
- f) declarația de participare la licitație, conform formularului anexat

Aceste documente pot fi depuse anterior datei limită stabilită pentru deschiderea licitației, în plicuri sigilate sau pot fi prezentate în cadrul ședinței de deschidere a licitației.

4. Comisia de licitație, constituită prin dispoziția primarului comunei va analiza îndeplinirea criteriilor de participare și va admite participarea ofertanților la licitație numai în condițiile îndeplinirii tuturor criteriilor mai sus enumerate.

Ședința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație. În ziua și ora stabilite pentru începerea licitației, președintele comisiei anunță obiectul licitației, face prezența participanților, și constată că sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate. Președintele comisiei anunță prețul inițial de vânzare de la care se pornește licitația cu precizarea salturilor de suprasolicitare stabilite.

5. Prețul de pornire a licitației cu strigare, stabilit de Consiliul Local al Comunei Mădăraș prin Hotărârea nr. 24/ din 15 aprilie 2016 este de 201,30 lei/acțiune, în condițiile stabilite prin Studiul de oportunitate aprobat, având la bază documentațiile de evaluare a valorii de piață a acțiunilor, elaborate de un număr de 2 firme specializate, autorizate. Valoarea totală a celor 1987 acțiuni este de 400.000,00 lei.

Participanții la licitație vor prezenta oferta prin strigări, cu respectarea condițiilor de salt stabilite. Președintele comisiei anunță clar suma ofertată de licitant.

După prima strigare, în cazul în care există mai mulți ofertanți care sunt de acord să ofere prețul de pornire stabilit, pasul de majorare al prețului de vânzare va fi de câte 5% din prețul inițial după fiecare strigare, până la rămânerea unui singur ofertant, care se declară câștigător.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului care a oferit ultima sumă. După anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă licitația și se întocmește Procesul verbal de atribuire, care se semnează de către membrii comisiei de licitație și de către participanții la licitație. Prin procesul verbal se stabilește ofertantul câștigător. Fiecare ofertant menționat în procesul verbal se angajează de a-și menține oferta valabilă până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai puțin de 30 zile.

După prima strigare, și în continuare după fiecare eventuală strigare (dacă este cazul) saltul de majorare a prețului (supralicitare) este de 5 % din prețul de pornire.

Prețul de vânzare-cumpărare rezultat după adjudecare va fi achitat în lei, conversia Euro/lei fiind cursul BNR din ziua anterioară efectuării plății.

6. Potrivit rezultatelor consemnate în Procesul verbal de atribuire, contractul de vânzare-cumpărare se va încheia cu ofertantul câștigător, în cel mult **15 zile** de la comunicarea rezultatului licitației.

Ofertantul câștigător are obligația de a achita contravaloarea obiectului licitației în termen de **5 zile** de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, dacă părțile nu se înțeleg altfel.. Pentru ofertantul câștigător valoarea garanției de participare se include în prețul de vânzare. În cazul nerespectării termenului de achitare stabilit prin contract, cumpărătorul se obligă la plata unei penalizări de întârziere de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, calculată după valoarea neachitată la aceea dată. Contractul de vânzare-cumpărare își pierde valabilitatea în mod automat în cazul în care într-un termen de **90 zile** de la data semnării acestuia cumpărătorul nu achită suma stabilită prin contract. În acest caz cumpărătorul își pierde garanția de participare la licitație.

7. Orice ofertant care a participat la procedura de licitație prin strigare, și care se consideră lezat de o eroare sau iregularitate comisă în cadrul desfășurării procedurii, prin nerespectarea dispozițiilor legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației, are dreptul de a depune contestație la autoritatea contractantă vânzătoare care a organizat licitația. Termenul de depunere a acesteia este de **24 ore** de la încheierea licitației, iar autoritatea contractantă este obligată să o soluționeze în termen de **5 zile** de la depunere.

În cazul în care ofertantul câștigător nu este de acord să încheie contractul de vânzare-cumpărare în termen de **15 zile** de la adjudecare sau de la soluționarea eventualelor contestații, autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul doi. Dacă nici cu acesta nu se încheie contractul în termen de alte 5 zile, se va proceda la încheierea contractului cu ofertantul clasat pe locul al treilea, după caz)

8. Restituirea garanției de participare se va face în felul următor:

- Pentru ofertantul câștigător se include în prețul de vânzare, ca sumă achitată ;
- Pentru ofertanții clasati pe locurile 2 și 3 în termen de 2 zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare ;
- Pentru ofertanții care nu se clasează pe primele trei locuri, în 2 zile de lucru de la data încheierii Procesului verbal de atribuire.

9. Ofertanții declarați câștigători care nu sunt de acord cu încheierea contractului în termenul fixat prin documentele licitației își pierd garanția de participare.

După prima strigare, și în continuare după fiecare eventuală strigare (dacă este cazul) saltul de majorare a prețului (supralicitare) este de **5 %** din prețul de pornire.

Prețul de vânzare-cumpărare rezultat după adjudecare va fi achitat în lei, conversia Euro/lei fiind cursul BNR din ziua anterioară efectuării plății.

10. Procesul verbal de adjudecare, împreună cu toate documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul Primăriei Mădăraș.

#### 11. Drepturi și îndatoriri ale cumpărătorilor

Câștigătorul licitației de vânzare-cumpărare va beneficia de următoarele drepturi și va avea următoarele obligații prevăzute de lege.

- a. Drepturi : În temeiul contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul dobândește dreptul deplin de proprietate asupra bunurilor materiale cumpărate, precum și dreptul de utilizare și valorificare, la rândul lui, a acestora în spiritul reglementărilor legale din domeniu.
- b. Obligații: - Cumpărătorul are obligația să asigure utilizarea bunurilor cumpărate conform destinației stabilite și regimului stabilit de actele normative de referință.

Conținutul cadru al contractului de vânzare- cumpărare este prezentat în Anexa A la prezentul caiet de sarcini. În procesul de contractare pot fi introduse și alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor comun.

Mădăraș, aprilie 15.04.2016

ÎNTOCMIT

\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**  
(proiect)

I. Părțile contractante

Între

Consiliul local al comunei Mădăraș, cu sediul în Mădăraș, str.Principală nr. 193, jud. Harghita, reprezentat prin Biro Laszlo, având funcția de primar, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și ....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin ....., având funcția de ....., în calitate de cumpărător, pe de altă parte,

la data de .....,

la sediul vânzătorului Primăria comunei Mădăraș, în condițiile Normelor metodologice privind vânzarea acțiunilor societăților comerciale care se privatizează - aprobate prin H.G. nr. 264/1992 -, și ale Normelor metodologice privind procedurile de privatizare și condițiile de organizare și desfășurare a vânzărilor de acțiuni, de părți sociale și de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 457/1997 și pe baza hotărârii Consiliului local al comunei Mădăraș nr. \_\_\_\_\_/2016, de aprobare a vânzării prin licitație publică cu strigare a unui număr de 1987 acțiuni deținute la SC AQUA ENERGIA SA Mădăraș, aflate în proprietatea privată a comunei Mădăraș , s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

ART. 1

Vanzatorul vinde si cumparatorul cumpără, libere de orice sarcini, un numar 1987 de actiuni deținute de Comuna Mădăraș, cu o valoare nominală de ..... lei fiecare, in sumă totală de ..... lei ,

reprezentand 8,2592 % din capitalul social al societatii comerciale SC AQUA ENERGIA SA cu sediul in Mădăraş nr. 467/A.

Termenul de vânzare : în maxim 15 zile de la declararea ofertantului câştigător, potrivit celor precizate în Caietul de sarcini al procedurii

## ART. 2 TRANSMITEREA PROPRIETATII ACTIUNILOR

Proprietatea asupra actiunilor vandute se transmite la cumparator pe data platii integrale a pretului actiunilor, cu toate drepturile si obligatiile prevazute pentru actionari de legea romana si de prezentul contract.

Dobândirea dreptului de proprietate de către cumpărător începe de la data achitării integrale a preţului Contractului de vânzare-cumpărare și are caracter definitiv.

## ART. 3

Preţul de vânzare

Preţul de vânzare stabilit de comun acord între părţi este de \_\_\_\_\_ RON și se achită integral într-o singură rată, dacă părţile nu se înţeleg altfel, în maxim \_\_\_\_\_ zile de la data semnării prezentului contract. După această dată se percepe o penalizare de 0,1 % pe fiecare zi de întârziere, calculată după valoarea neachitată. În caz de depășire a termenului de **90 zile** de la data semnării contractului, și cumpărătorul nu a procedat la achitarea integrală a sumei, acesta își pierde dreptul de cumpărător împreună cu garanția de participare.

## ART. 4. CONTURI

Platile se fac in sir din urmatoarele conturi:

Pentru vanzator, cont nr. .... deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc

Pentru cumparator, cont nr. .... deschis la Banca ..... ..

## ART. 5. OBLIGATIILE SI GARANTIILE VANZATORULUI

(1) Vanzatorul declara ca societatea în care deține acțiunile a fost infiintata si a functionat cu respectarea legii si ca, la data semnarii prezentului contract, nu este in stare de faliment si ca este la zi cu plata tuturor impozitelor, taxelor si altor sarcini fiscale exigibile pana la aceasta data, asa cum rezulta din evidentele societatii si cele de la administratia financiara.



(2) Vanzatorul declara ca, la data semnarii prezentului contract, societatea nu este obligata la plata de daune si nu este actionata in judecata pentru nerespectarea normelor legale privind protectia mediului inconjurator. Vanzatorul nu raspunde pentru daunele la care societatea ar putea fi obligata dupa data semnarii prezentului contract.

(3) Vanzatorul, in calitate de proprietar al actiunilor ce fac obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare garanteaza cumparatorului ca nu exista drepturi apartinand tertilor asupra acestor actiuni.

## ART. 6. OBLIGATIILE SI GARANTIILE CUMPARATORULUI

(1) Cumparatorul atesta ca a putut verifica realitatea declaratiilor vanzatorului prevazute la art.5, subpunctele 1, 2 si 3.

(2). Societatea utilizeaza, la data semnarii prezentului contract, salariati cu contract de munca pe durata nedeterminata. Cumparatorul, se obliga sa faca toate demersurile necesare pentru ca societatea sa mentina acest numar de locuri de munca.

(3) Cumparatorul declară că a luat cunoștință de informatiile si datele referitoare la situatia societatii, prezentate la data ofertei de cumparare, cat si in cadrul investigatiilor si expertizelor ulterioare, care au stat la baza stabilirii conditiilor de vanzare-cumparare a actiunilor, și a constatat că acestea sunt complete si reale.

(4) Cumparatorul este obligat sa plateasca pretul in conditiile prevazute la articolul 2.

(5) Actiuni vor fi eliberate actionarilor numai dupa plata integrala catre Comuna Mădăraș a pretului actiunilor vandute.

## ART. 7. NULITATII

Daca o clauza a acestui contract ar fi declarata nula, celelalte prevederi ale contractului nu vor fi afectate de aceasta nulitate. Partile convin ca orice clauza declarata nula sa fie inlocuita printr-o alta clauza care sa corespunda cat mai cu putinta spiritului contractului.

## ART. 8. FORTA MAJORA

Orice imprejurare independenta de vointa partilor, intervenita dupa data semnarii contractului si care impiedica executarea acestuia este considerata ca forta majora si exonereaza de raspundere partea care o

invoca. Sunt considerate ca forta majora, in sensul acestei clauze, imprejurari ca: razboi, revolutie, cutremur, marile inundatii, embargo. Partea care invoca forta majora trebuie sa anunte cealalta parte in termen de 5 zile de la data aparitiei respectivului caz de forta majora si, de asemenea, de la incetarea acestui caz. Daca nu procedeaza la anuntarea, in termenele prevazute mai sus, a inceperii si incetarii cazului de forta majora, partea care il invoca va suporta toate daunele provocate celeilalte parti prin neanuntarea in termen.

#### ART. 9. LITIGII

Vanzatorul si cumparatorul convin ca litigiile decurgand din interpretarea si executarea prezentului contract, care nu pot fi solutionate pe cale amiabila, sa fie supuse instantelor judecatoresti competente.

#### ART. 10. LEGEA APLICABILA

Prezentul contract este supus legii romane.

#### ART. 11. ALTE CLAUZE

Prezentul contract are valoarea de cesiune de actiuni conform art. 64 alin. 1 din Legea nr. 31/1990, si, in baza acestuia si a Programului de distribuire a actiunilor, se vor efectua inregistrarile corespunzatoare in Registrul actionarilor societatii. Toate costurile lucrarilor de investigare suplimentare sau expertize specifice, a caror executare este ceruta de cumparator, sunt in sarcina sa.

Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii lui de catre partile contractante.

Intocmit in patru exemplare, cate doua exemplare pentru fiecare parte contractanta.

Semnat azi \_\_\_\_\_2016

VÂNZĂTOR  
Comuna Mădăraș

\_\_\_\_\_

CUMPĂRĂTOR

\_\_\_\_\_

Anexa "B"

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_ (persoană juridică sau persoană fizică), cu sediul în \_\_\_\_\_,

prin prezenta declar că intenționez să particip la licitația publică cu strigare având ca obiect vânzarea la licitație publică deschisă cu strigare a unui număr de 1987 acțiuni, constituind proprietatea privată a comunei Mădăraș, jud. Harghita, deținute la SC AQUA ENERGIA SA Mădăraș având sediul în satul Mădăraș nr. 467/A.

Totodată declar, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în niciuna din situațiile prevăzute de lege care ar interzice participarea mea la licitație, respectiv nu am fost condamnat pentru fapte nelegale în ultimii 5 ani.

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

\_\_\_\_\_, in calitate de reprezentant legal,  
(semnatura)

Sau \_\_\_\_\_persoană fizică

(semnatura)

ROMANIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
COMUNA MĂDĂRAȘ  
Nr. \_\_\_\_\_/.2016

## PROCES VERBAL DE ADJUDECARE - **model**

Încheiat la data de \_\_\_\_\_2016, la sediul Primăriei Mădăraș, cu ocazia ședinței de licitație publică deschisă cu strigare pentru vânzarea unui număr de 1987 acțiuni din proprietatea privată a comunei Mădăraș, jud. Harghita, deținute la SC AQUA ENERGIA SA.

Comisia de licitație, constituită prin Dispoziția Nr. \_\_\_\_/ \_\_\_\_2016 a primarului comunei Mădăraș, având următoarea componență:

_____	viceprimarul comunei	Președinte
_____	contabil șef	membrul
_____	consilier local	membru
_____	consilier local	membru
_____	inspector acizitii	membru

a procedat azi, \_\_\_\_\_2016, orele \_\_\_\_,00 la deschiderea ședinței pentru licitația publică cu strigare privind valorificarea prin vânzare a unui număr de 1987 acțiuni din proprietatea privată a comunei Mădăraș, jud. Harghita, deținute la SC AQUA ENERGIA SA.

Anunțul publicitar al licitației a fost publicat în MO al României Partea VI. Nr. \_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ în cotidianele de circulație largă Informația Harghitei din data de \_\_\_\_\_2016 și Harghita Nepe din \_\_\_\_\_2016, fiind totodată afișat pe panoul publicitar al Primăriei Mădăraș. Acesta conține elementele principale prevăzute de lege, stabilind data deschiderii licitației de vânzare-cumpărare pentru ziua de \_\_\_\_\_2016, orele \_\_\_\_,00, la sediul Primăriei Mădăraș, Str. Principala nr. 193.

Vânzarea acțiunilor, cu Caietul de sarcini corespunzător a fost aprobată de Consiliul Local Mădăraș, prin Hotărârea nr. \_\_\_\_\_/2016. Pachetul de documente aferent licitației a fost cumpărat de un număr de \_\_ potențiali ofertanți.

Până la data limită stabilită pentru deschiderea ședinței, (\_\_\_\_\_2016, orele \_\_\_\_,00) și-au anunțat intenția de participare, prin completarea declarației de participare următorii ofertanți:

.....  
.....  
.....

Ședința de deschidere a licitației de vânzare-cumpărare s-a desfășurat în prezența membrilor comisiei de licitație și a ofertanților.

Președintele comisiei deschide ședința, prezintă pe scurt scopul acesteia și componența Comisiei de licitație, repetând principalele reguli ale licitației cu strigare, cuprinse în Caietul de sarcini.

După aceste prezentări introductive se trece la deschiderea efectivă a procedurii.

Se constată că până la data și ora stabilită pentru deschiderea ședinței de licitație s-a prezentat un număr de \_\_\_\_ ofertanți astfel :

.....  
.....  
.....

Se trece la prima strigare a prețului de pornire de .....lei  
Ofertanții care sunt de acord cu acordarea acestui preț, sunt:

.....  
.....  
.....

Se anunță cu glas tare prețul majorat cu pasul de 5 %, respectiv \_\_\_\_\_lei

Ofertanții care sunt de acord cu acordarea acestui preț, sunt:

.....  
.....

Se anunță cu glas tare prețul majorat cu următorul pas de 5 %, respectiv \_\_\_\_\_lei

Ofertanții care sunt de acord cu acordarea acestui preț, sunt:

.....

La această strigare rămânând un singur ofertant care acceptă acest preț de vânzare - cumpărare, respectiv .....,

În baza celor de mai sus, Comisia de evaluare HOTĂREȘTE : se declară câștigătoare a licitației ofertantul..... și se atribuie dreptul de contractare acestuia.

Toate documentele aferente acestei licitații se păstrează în original la sediul Primăriei Mădăraș.

Prezentul proces verbal , conținând 2 file fără anexe s-a încheiat în \_\_\_\_\_ exemplare .

PREȘEDINTELE ȘI MEMBRII COMISIEI

\_\_\_\_\_ semnătura \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ semnătura \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ semnătura \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ semnătura \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ semnătura \_\_\_\_\_

Reprezentanții ofertanților :

\_\_\_\_\_ semnătura \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ semnătura \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ semnătura \_\_\_\_\_