

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMT
COMUNA SABAOANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

NR. 108/21.12.2021

Privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa cu oferta la plic inchis a unei parcele de teren apartinand domeniului privat al comunei Sabaoani situata in strada Progresului FN, inscrisa in CF nr 56023 nr cadastral 56023 in suprafata de 44 mp in vederea realizarii unei constructii comerciale;

Consiliul local al comunei Sabaoani;

Examinând:

- referatul de aprobare nr. 14771/9.12.2021 al domnului Primar, Florin Vîrgă;
- raportul nr. 14772/9.12.2021 al compartimentului de Urbanism și administrarea patrimoniului privind propunerea aprobarii vanzarii prin licitatie publica deschisa cu oferta la plic inchis a unei parcele de teren apartinand domeniului privat al comunei Sabaoani situata in strada Progresului fn inscrisa in CF nr 56023 nr cadastral 56023 in suprafata de 44 mp in vederea realizarii unei constructii comerciale ;

Văzând prevederile art. 108 alin 1 lit e, art. 334 – 346, art. 354, 355, 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. „c”, alin. 6, lit „b”, ale art. 139 alin 2 și art. 196, 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Aprobarea vanzarii prin licitatie publica deschisa cu oferta la plic inchis pentru parcela inscrisa in CF 56023 nr. cad 56023 in suprafata de 44 mp –pret minim de pornire a licitatiei 10379 lei fara tva, echivalent 2108 euro-conform Raport de evaluare nr. 232/10.06.2021 intocmit de evaluator ANEVAR Casapu Ioan, care se va achita la cursul euro la data achitarii.

Art.2 Aprobarea documentatiei de atribuire inclusiv caiet de sarcini ,conform anexei, parte integranta din prezenta .

Art.3 Aprobarea raportului de evaluare intocmit de evaluator ANEVAR Casapu Ioan, conform anexei parte integranta din prezenta.

Art.4 Desemnarea domnului consilier Antoci Iosif membru titular in comisia de evaluare oferte, iar doamna consilier Bișoc Elvira membru supleant.

Art.5. Domnul primar este imputernicit sa semneze contractul de vanzare-cumparare la un birou notarial .

Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințeaza compartimentul Urbanism și administrarea patrimoniului si comisia de evaluare oferte.

Art.7 Prezenta se va comunica:

- Domnului Primar
- Institutia Prefectului -Judetul Neamt
- Compartimentului Urbanism și administrarea patrimoniului
- Publicitate /mass-media
- Dosar de ședință

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
EC. ROBU MARICICA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
SANDAR ROMINA-NATALIA

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi din cei 16 consilieri prezenți.
Nr.consilieri în funcție 17

Anexa

Anexa la HCL.
Nr. 108 / 21.12.2

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE PRIVIND VANZAREA PRIN LICITATIE PUBLICĂ
DESCHISĂ CU OFERTĂ LA PLIC ÎNCHIS A UNEI PARCELE DE TEREN IN SUPRAFATA DE
44 MP , ÎNSCRISE ÎN CF.56023, SITUATA ÎN STRADA PROGRESULUI FN, SABAOANI

CUPRINS

SECTIUNEA I

A) Informatii generale privind vanzatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numar de telefon,telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

SECTIUNEA II

B) Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de licitatie publică privind vânzarea terenului în suprafață de 44 mp;

SECTIUNEA III

C) Informatii generale privind obiectul vânzării;

SECTIUNEA IV

D) Caiet de sarcini -Instructiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,desfășurarea licitației;

SECTIUNEA V

E) Determinarea ofertei câștigătoare -Informații detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare,precum și ponderea lor.

SECTIUNEA VI

F) Instructiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

SECTIUNEA VII

G) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

SECȚIUNEA I

A) Informații generale privind vânzătorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, număr de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

- denumirea vânzătorului UAT COMUNA SABAOANI;
- Adresa Com. Săbăoani, loc. Sabaoani, jud. Neamț;
- cod poștal - 617400
- cod fiscal - 2613800
- telefon fix - 0233735009
- telefon mobil
- fax - 0233735183

Adresa de e-mail – office@primariasabaoani.ro pentru compartiment Urbanism și administrarea patrimoniului (persoana contact – Ciobanu Mihai Alexandru)

SECȚIUNEA II

B) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind vânzarea terenului în suprafață de 44 mp

Art.1. Vânzarea parcelei de teren înscrisă în CF. 56023 nr. cad . 56023 în suprafață de 44 mp, situat în strada Progresului fn, se va face prin procedura de licitație publică cu respectarea prevederilor OUG 57 privind Codul administrativ.

Art.2 Principiile care stau la baza atribuirii contractului sunt;

- transparență;
- tratament egal;
- proporționalitate;
- nediscriminare;
- liberă concurență;

Art.3. Procedura de atribuire este licitația publică deschisă cu ofertă la plic închis și sigilat.

Art.4 La licitație poate participa orice persoană juridică sau fizică autorizată, română sau străină, care are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire.

Art.5 Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la înaintarea unei solicitări în acest sens.

Art.6 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei prevăzute la art.5 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.7 Costul documentației de atribuire inclusiv caiet de sarcini este de 150 lei, taxa de participare 100 lei.

Art.8 Anunțul licitației aprobat de către Conducerea Primăriei comunei Sabaoani va fi publicat într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al României partea a VI a. Anunțul licitației se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.9 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art.10 Vânzătorul are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.11 Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

Art.12.Fără a atinge prevederile art.10 ,vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. In cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util,punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.10 ,acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

- ART.13(1)Înainte de începerea licitației membrii comisiei vor semna declarații pe proprie răspundere privind conflictul de interese;
- (2)Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:
- (3) La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.
- (4) Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și imobilul care face obiectul licitației;
- (5)Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
- (6) Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele.
- (7) Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare).
- (8) In cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor.
- (9) Comisia de licitație, după deschiderea în sesiune publică a primei oferte înscrise în registrul de intrare ieșire a primăriei și în registrul oferte, verifică existența tuturor documentelor existente în plicul exterior ,inclusiv actelor doveditoare de plată a garanției și a taxei documentației de licitație și elimină ofertele care nu conțin în totalitate documentele solicitate ,încheind primul proces verbal cu rezultatul analizei.
- (10) După semnarea primului proces verbal de către toți membrii comisiei de licitație se deschid plicurile interioare,făcându-se publică oferta fiecărui ofertant iar în baza criteriilor stabilite în documentație se determină oferta câștigătoare,încheindu-se al doilea proces verbal .
- (11) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (10), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (12) 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 și ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 13) Raportul prevăzut la alin. (12) se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare

- Art.14 (1) La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind **aprobată prin dispoziție a primarului**, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, **care nu poate fi mai mic de 5**.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.
- (3) Membrii comisiei de evaluare sunt:
1. a) reprezentanți ai consiliului local , ai structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală iar în cazul în care, pentru bunul care face obiectul vânzării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare va include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului,
 2. b) inspectori din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.
- (4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului;

- (5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primar dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:
- (8.1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vanzatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.
- (8.2) Nerespectarea prevederilor alin. (8.1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (8.3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.
- (8.4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- (8.5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
1. a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 2. b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 3. c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 4. d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- (8.6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- (9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.
- (10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.
- (12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
1. a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 2. b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 3. c) analizarea și evaluarea ofertelor;
 4. d) întocmirea raportului de evaluare;
 5. e) întocmirea proceselor-verbale;
 6. f) desemnarea ofertei câștigătoare.
- (13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.
- (16) Comisia de evaluare a ofertelor se va stabili prin Dispoziția Primarului Comunei Sabaoani.
- (17) Oferta
- a) ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații;

- b) oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. **Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile începând cu data și ora înregistrării acesteia la vânzător.**
- c) Persoanele interesate au obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunerea prevăzută în anunțul procedurii.
- d) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.
- e) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- f) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora
- g) ofertele se redactează în limba română;
- h) ofertele se transmit într-un plic sigilat, care se înregistrează în ordinea primirii în registrul de intrare – ieșire a Primăriei și în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- i) pe plic se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta.
Plicul se va preda comisiei de evaluare la data stabilită prin anunțul licitației.
- Detaliile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și desfășurarea licitației sunt secțiuni separate în cadrul documentației.
- j) oferta nu poate fi mai mică decât prețul de pornire a licitației;

SECȚIUNEA III

Informații generale privind obiectul vânzării

Art.15 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut.

- (1) Terenul propus pentru vânzare este situat în intravilanul comunei Sabaoani,
- (2) Conform Hotărârii Consiliului local nr. 70 din 25.09.2015 imobilul este cuprins în zona UTR 1 a localității.
- (3) Destinația stabilită conform Potrivit Planului Urbanistic General al localității este zonă de locuințe.
- (4) Terenul în cauză este destinat pentru construcții cu activități comerciale/prestări servicii.

Art.16 Situația juridică a terenului și vecinătăți;

- (1) **Parcela de teren înscrisă în CF 56023 nr.cadastral 56023 în suprafață de 44 mp** este situată în intravilanul localității și este liberă de sarcini.
- (2) Teren este proprietatea privată a Primăriei comunei Sabaoani conform HCL 10/31.01.2020.
- (3) Amplasamentul –imobilul este amplasat în zona mediană a localității, în strada Progresului FN.
- (4) La limita terenului în cauză se află rețeaua electrică, instalația de apă, canalizare și instalația de gaz. În concluzie construcția care se va realiza beneficiază în zona de posibilități de racordare la toate utilitățile: rețea electrică, apă și canal, rețea de telefonie și TV cablu.
- (5) Imobilul –teren în suprafață totală **de 44 mp** înscrisă în CF nr.56023 nr.cadastral 56023

are următoarele vecinătăți:

- N – strada Progresului
- S – Comuna Sabaoani
- E – Martinas Maria și Ioan
- V – Comuna Sabaoani

Art.17.Destinația bunului ce face obiectul vânzării:

- 1) Utilizarea funcțională a terenului care urmează a fi vândut
 - (2) Utilizări permise:
- activități comerciale
 - servicii locale

Art.18.MOTIVATIA VANZARII

- Motive de ordin legislativ, economic financiar, social și de mediu urmărite de către vânzător care impun vânzarea imobilului sunt următoarele:

- (1) Dispozițiile Art.354 (1) și (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ce precizează

„domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public iar asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ teritoriale au drept de proprietate privată.

(2) prevederile art.363 (1) și (4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ aplicabil acesteia, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică organizată în condițiile legii și se aprobă de către Consiliul local al orașului.

(3) prevederile art.363 (6) și (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ „pretul minim de vânzare, se aprobă prin HCL și se va determina de către un evaluator autorizat persoană fizică sau juridică. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii pretului prevăzut în raportul de evaluare, revine exact evaluatorului care întocmește respectivul raport de evaluare”.

(4) prevederile art. 553 (1) și (4) din Legea LEGE Nr. 287/2009 din 17 iulie 2009 republicată privind Codul civil- proprietatea privată

-(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, **inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.**

– (4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

Art.19 (A) Beneficii care se urmăresc prin vânzarea parcelei de teren:

(1) obținere unor venituri suplimentare la bugetul local

(2) crearea unor locuri noi de muncă;

(3) atragerea capitalului privat în activități care vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale;

(4) exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a terenurilor;

(5) protejarea și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările în vigoare;

(B) Cerințe impuse pentru exploatarea terenului respectiv -se vor respecta și îndeplini următoarele cerințe:

(1) respectarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

(2) normele privind protecția și conservarea mediului;

(3) normele legale privind securitatea și sănătatea în muncă, normele sanitare, normele de apărare împotriva incendiilor;

(4) normele legale privind nivelul de poluare inclusiv fonică;

Art.20 .PUBLICITATE -Anunțul publicat de primire a ofertelor se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor

Documentația necesară pentru întocmirea ofertelor va fi pusă la dispoziția oricărui potențial investitor.

CAIET DE SARCINI – SECȚIUNEA IV

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor- Desfășurarea licitației

Art.21 Instrucțiuni pentru ofertanți

- **Ofertanții interesați în participarea la licitație publică deschisă cu vânzare la plic închis și sigilat, pentru vânzarea terenului în suprafață de 44 mp înscris în CF nr 56023 nr.cad. 56023** – organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, vor depune la sediul Primăriei comunei Sabaoani în perioada care va fi anunțată ulterior opțiunea pentru imobilul scos la licitație.
- Prin ofertanți în prezenta documentație se înțelege: persoană fizică sau persoană juridică.

Persoanele fizice sau juridice straine pot dobândi imobile în proprietate în România cu respectarea prevederilor legale române .

Art.22 ELEMENTE DE PREȚ

(1) Pretul minim de pornire a licitație publice pentru vânzarea unei parcele de teren situat în loc. Sabaoani înscris în CF 56023 nr.cadastral 56023 în suprafață de 44 mp este de 10379 lei fara TVA echivalent 2108 Euro si a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de către Casapu Ioan -evaluator autorizat ANEVAR .

Valoarea de mai sus nu are inclus TVA -ul.

(2) Modul de achitare al prețului adjudecat.

Valoarea adjudecata a imobilului se va achita integral în termenul stabilit până la data semnării contractului de vânzare cumpărare la notariat. Plata se face în moneda națională la curs Euro comunicat de BNR la data plății.

(3) garanția de participare la licitație – egală cu 10% din prețul de pornire – fără TVA și este în sumă de 1038 lei ,echivalent 211 euro –(plata se face în moneda națională la cursul euro BNR din ziua întocmirii raportului de evaluare) ;

– taxă de participare -100 lei – nereturnabilă

– taxa Documentației de atribuire inclusiv caiet de sarcini, în valoare de 150 lei ; -nereturnabilă

(4) În cazul ofertanților declarați necastigători li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație în baza unei cereri înregistrate la Primăria comunei Sabaoani.

Art.23 GENERALITĂȚI PRIVIND OFERTA –Mod de elaborare și prezentare a ofertelor

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la biroul Registratura și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

1. a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;
3. c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire inclusiv caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă care nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR Casapu Ioan. Ofertele aflate sub prețul de evaluare vor fi descalificate.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de 90 de zile stabilită de vânzător.

- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) 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. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) *În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în documentația de atribuire. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire/valabilitate prevăzute în documentație. Dacă este depusă o singură oferta la prima licitație, ofertantul prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație la sediul autorității contractante sau retragerea acesteia. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului dar în cazul expirării termenului de valabilitate a unuia din actele depuse ofertantul va prezenta noile documente valabile la data următoarei licitații. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta.*
- (19) *În situația în care la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celei care a depus respectiva ofertă valabilă.*

Art. 24 Pentru a participa la licitația organizată în data de care va fi anunțată, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei comunei Sabaoani, în perioada menționată în anunț. Oferta se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Data și ora limită pentru depunerea stabilită în anunț este cea menționată în anunț. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (vânzare parcelă de teren în suprafață de 44 mp, înscrisă în CF 56023 ,numele sau denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia) și va trebui să conțină următoarele documente:

PERSOANA JURIDICA STRAINA:

A. PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- fișa de informații privind ofertantul / declarația de participare semnată, fără îngrosături, ștersături sau modificări conform formular litera A ;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului;
- certificatul constatator, emis de Oficiu Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, copie legalizată;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare-original, potrivit formularului litera B, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului sau de identitate;

– declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. – potrivit **formularului litera C.**

-împuternicire notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate;- împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți.

-certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.

– certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriilor în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată ;

-declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit formularului **litera D.**

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație:

-dovada achitării documentația de atribuire inclusiv caiet de sarcini 150 lei;

– dovada achitării taxei de participare, în valoare de 100 lei ;

Contravaloarea documentației de atribuire și taxa de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

– la casieria Primăriei comunei Sabaoani.

– dovada achitării garanției de participare la licitație **1014 lei** fără TVA echivalent **206 euro**;

Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita la casieria Primăriei comunei Sabaoani.

B. PLICUL INTERIOR

a) Oferta financiară -va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit **Formularului nr. I – (se punctează cu 40 puncte)**;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților

– cel mai mare nivel al cash-flow-ului – (adeverințe de venit / declarații pe propria răspundere/document emis de unitate bancară din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv prețul întreg al imobilului, **(se punctează cu 10 puncte)** ,

c) protecția mediului înconjurător- Declarația cumpărătorului privind problemele de mediu – **Formular nr. II – (se punctează cu 10 puncte)**

d) condiții specifice impuse de natura bunului de vândut

-angajamentele asumate de investitor /cumpărător, valoarea planificată a investiției, termenul de execuție **Formular nr. III (se punctează cu 25 puncte)**;

-angajamente referitoare la personalul angajat asumate de investitor/cumpărător **Formular nr. IV (se punctează cu 15 de puncte)**

PERSOANA JURIDICĂ ROMÂNĂ:

PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

– fișa de informații privind ofertantul / declarația de participare privind ofertantul semnată, fără îngrășături, ștersături sau modificări conform formular **litera A** ;

-certificatul de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului – copie;

-certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, copie certificată de ofertant conform cu originalul;

-copie certificată de ofertant conform cu originalul după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;

-declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla în dizolvare, insolventă, faliment sau lichidare-original, potrivit **formularului litera B**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului sau de identitate;

-imputernicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate; – împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți.

– certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.

– certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriilor în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată ;

– declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. – potrivit **formularului litera C**.

-declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit **formularului litera D**.

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație:

-dovada achitării documentației de atribuire inclusiv caiet de sarcini în **valoare de 150 lei**;

– dovada achitării taxei de participare, în valoare de **100 lei** ;

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita:

– la casieria Primăriei comunei Sabaoani.

– dovada achitării garanției de participare la licitație **1038 lei fara TVA echivalent 211 euro**;

Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita la casieria Primăriei comunei Sabaoani.

PLICUL INTERIOR

a)Oferta financiară -va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit

Formularului nr. I – (se punctează cu 40 puncte);

b)capacitatea economico-financiară a ofertanților

– cel mai mare nivel al cash-flow-ului – (adeverințe de venit / declarații pe propria răspundere/document emis de unitate bancară din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv prețul întreg al imobilului, **(se punctează cu 10 puncte)** ,

c)protecția mediului înconjurător- Declarația cumpărătorului privind problemele de mediu – **Formular nr.II – (se punctează cu 10 puncte)** ;

d) condiții specifice impuse de natura bunului de închiriat

-angajamentele asumate de investitor /cumpărător ,valoarea planificată a investiției,termenul de executie –**Formular nr.III (se punctează cu 25 puncte);**

-angajamente referitoare la personalul angajat asumate de investitor/cumpărător **Formular nr.IV (se punctează cu 15 puncte)**

Art.25(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

1. a)a plătit toate taxele privind participarea la licitație, -garanția de participare ,taxa documentația aferentă ,taxa de participare ;
2. b)a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
3. 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;
4. 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 a 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.

- Nu are dreptul să participe la licitație persoana juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau a unităților administrativ-teritoriale dar nu și-a respectat angajamentele asumate prin contract, litigiul solutionându-se pe calea instanței de judecată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani de la pronunțarea sentinței definitive.

Pentru ofertanți persoane fizice:

PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- fișa de informații privind ofertantul / declarația de participare privind ofertantul semnată, fără îngrosături, ștersături sau modificări conform formular **litera A**;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se afla în dizolvare, insolventă, faliment sau lichidare-original, potrivit **formularului litera B**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului sau de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate; – împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți.
- certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriilor în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;
- declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. – potrivit **formularului litera C**.

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării documentației de atribuire inclusiv caiet de sarcini în valoare de **150 lei**;
- dovada achitării taxei de participare, în valoare de **100 lei**;
- Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita:
- la casieria Primăriei comunei Sabaoani.
- dovada achitării garanției de participare la licitație **1038 lei fără TVA** echivalent 211 euro;

Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita la casieria Primăriei comunei Sabaoani.

PLICUL INTERIOR

a) Oferta financiară - va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit **Formularului nr. I – (se punctează cu 40 puncte)**;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților

- cel mai mare nivel al cash-flow-ului – (adeverințe de venit / declarații pe propria răspundere/document emis de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv prețul întreg al imobilului, **(se punctează cu 10 puncte)** ,

c) protecția mediului înconjurător- Declarația cumpărătorului privind problemele de mediu - **Formular nr. II – (se punctează cu 10 puncte)** ;

1. d) condiții specifice impuse de natura bunului de închiriat

- angajamentele asumate de investitor /cumpărător ,valoarea planificată a investiției, termenul de execuție – **Formular nr. III (se punctează cu 25 puncte)**;

– angajamente referitoare la personalul angajat asumate de investitor/cumpărător **Formular nr. IV (se punctează cu 15 puncte)**

Sectiunea V

Determinarea ofertei câștigătoare –informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru determinarea ofertei câștigătoare precum și ponderea lor,clarificari si situatii de eliminare

Art.26 (1) Criteriile de atribuire /valabilitate si punctajele pentru vânzarea prin licitație publică a lotului de teren in suprafata de 43 mp sunt :

a)Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Formularului nr. I anexa la caietul de sarcini – (se puncteaza cu 40 puncte);

Algoritm de calcul :

Punctajul de la criteriul (1)litera a) se acorda astfel:

a)cel mai mare nivel al prețului de pornire (oferta financiară) – **se puncteaza cu 40 puncte;**

-pentru celelalte prețuri ofertate **punctajul P(n)** se calculeaza proportional, astfel:

$P(n) = (\text{Pret } n / \text{Cel mai mare nivel al prețului de pornire}) \times \text{punctaj maxim alocat.}$

b)capacitatea economico-financiară a ofertanților

– cel mai mare nivel al cash-flow-ului – (declarații pe propria răspundere/document emis de unitati bancare din care sa reiasă faptul ca în cazul atribuirii imobilului în cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare, respectiv pretul intreg al imobilului, **(se puncteaza cu 10 puncte) ,**

c)protecția mediului înconjurător –Declarația cumpărătorului privind problemele de mediu

– **Formular nr.II anexa la caietul de sarcini – (se punctează cu 10 puncte) ;**

d) conditii specifice impuse de natura bunului de închiriat

-angajamentele asumate de investitor /cumpărător ,valoarea planificată a investiției,

(se punctează 15puncte iar termenul de executie cel mai scurt se punctează cu 10 puncte) =

Total 25 puncte

- **Formular nr.III – anexă la caietul de sarcini ;**

Algoritm de calcul pentru criteriul prevăzut la litera d –valoarea planificată a investitiei):

Punctajul de la criteriul (1)litera d) se acorda astfel:

-cel mai mare nivel a valorii planificată a investiției **se punctează cu 15 puncte** iar termenul de execuție cel mai scurt **se punctează cu 10 puncte ;**

-pentru celelalte oferte **punctajul P(n)** se calculeaza proportional, astfel:

$P(n) = (\text{Suma valoare planificată oferta analizată} / \text{Cea mai mare valoare planificată a invistiției}) \times \text{punctaj maxim alocat.}$

$P(n)= (\text{cel mai scurt termen de executie} / \text{termenul de executie din oferta analizată}) \times \text{punctaj maxim alocat.}$

e)angajamente referitoare la personalul angajat asumate de investitor/cumpărător

Formular nr.IV – anexă la caietul de sarcini (se puncteaza cu 15 puncte)

Punctajul de la criteriul (1) litera e) se acorda astfel:

cel mai mare nr.de personal angajat asumat de investitor se punctează cu 15 puncte

$P(n)=\text{Nr .de angajați oferta analizată/cel mai mare nr.de personal angajat} \times \text{punctaj maxim alocat}$

Clarificari și situații de eliminare

Art.25 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, **vânzatorul** are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Art.26 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Art.27 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art.28 Vânzatorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Art.29 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art.30 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele:

– Ofertele se redactează în limba română.

– Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul 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:**

1. a) o fișă cu informații privind ofertantul / declarații de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
3. c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

ART.31 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus.

ART.32 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii initiale. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

În situația în care, la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celei care a depus respectiva ofertă valabilă.

Pentru licitația a doua, după publicitatea anunțată din nou, comisia de licitație se întrunește la data anunțată și analizează conținutul ofertelor astfel:

(1) Se analizează conținutul **plicului exterior**, iar secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. (I) potrivit art.336 alin (2)- (5) OUG 57/2019 Cod administrativ

(2) Deschiderea **plicurilor interioare** se face numai după semnarea procesului-verbal al licitației prevăzut la Art.32 pct.(1) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(4) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal (II) 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.

5) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(6) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.32 alin. (I), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(7) 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 precum și pe cei ai căror oferte au fost acceptate.

(8) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(9) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de următoarele:

– Ponderea fiecărui criteriu stabilit în documentația de atribuire este proporțional cu importanța acestuia apreciat din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economică a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute în documentație este de până la 40%, iar suma acestora nu depășește 100%.

– Ponderea fiecărui criteriu în partea fost stabilită prin documentația de atribuire în funcție de importanța și condițiile de exploatare ale terenului în cauză.

Dispoziții finale

Art.33. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de evaluare poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

Art.34 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, după primele etape de departajare prevăzute anterior departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare pornind de la prețul ofertat. Pasul licitației este de 5 % din prețul ofertat.

Art.35 În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Art.36 Vanzatorul are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpare în forma autentică la notariat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.37 Vanzatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, **în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.**

Art.38 Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. a) informații generale privind vanzatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
2. b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
3. c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
4. d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
5. e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
6. f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. g) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
8. h) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art.39 Vanzatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Art.40 În cadrul comunicării prevăzute la art.39 vanzatorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Art.41 În cadrul comunicării prevăzute la art.39 vanzatorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art.42) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.39.

Art.43 După vânzarea imobilului se va face proiect legal avizat și aprobat, se va obține Autorizație de Construcții emisă de organele competente în conformitate cu:

– prevederile Legii nr.50/1991, republicată, – Regulamentul local de urbanism;

SECȚIUNEA VI -Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

Art. 44 Litigiile de orice fel ,care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora.In cazul in care contestatarul nu este multumit de raspunsul primit ,solutionarea litigiului este de competenta instantei judecatoresti.

Sectiunea VII Contractul –Clauze contractuale.

- Art. 45** (1) In baza proceselor verbale de licitatie,a raportului intocmit de comisia de licitație și a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea vânzării, se va încheia actul de vânzare cumpărare la un Birou Notarial în termen de 20 zile de la data comunicării ofertantului catigator rezultatele licitatiei.
- (2) Pană la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, cumpărătorul are obligația de a achita integral valoarea adjudecată.
- (3)Cumpărătorul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu condiția notificării intenției către vânzător și a intocmirii documentatiei de autorizare,
- (4) Cumparatorul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la PSI ,Protectia mediului si persoanelor
- (5)Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător. Cumparatorul are obligatia sa plateasca cheltuielile vanzarii : cheltuieli propriu zise ale actului,taxe de timbru si autentificare – onorariul notarial,
- (6).Nesemnarea de catre adjudecator a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea activului pentru o noua licitatie.
- (7) Vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat,scos din circuitul civil,ipotecat sau gajat.
- (8) Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente
- (9) Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare cumparare.
- (10) Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica.
- (11)Imobilul va fi predat în starea în care se găsește, fără alte obligații din partea autoritatilor locale.
- (12) Hotararea Consiliului local de aprobare a vânzării și Caietul de sarcini cu întreaga documentație aferentă vor fi parte integranta din contract.

FORMULAR DE OFERTA

FORMULAR NR. I

OFERTA DE PRET

Examinând documentația privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu ofertă la plic închis ,a imobilului – teren intravilan în suprafața de 44 mp, situat în loc. Sabaoani, strada Progresului fn, înscris în CF nr.56023 Sabaoani nr cadastral 56023 , organizată de Primaria comunei Sabaoani ,în data de _____,ora _____,

Subsemnatul(a)/Subscrisa _____ cu domiciliul/sediul în

loc. _____,str _____ nr. _____ Bl _____

Ap _____,județ _____,Țara _____,având CUI _____,înregistrată la

Registrul Comerțului cu nr. _____,reprezentată prin _____

_____ în calitate de _____

oferim un preț de cumpărare de _____ lei fără TVA ,echivalent..... euro.

De asemeni mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerintele cuprinse în documentația mai sus menționată, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de vânzare cumpărare în termenii și condițiile stipulate în documentația de atribuire.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de _____, si ea va ramane

(ziua/luna/anul)

obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită castigatoare, vor constitui un contract angajat între noi.

Mă oblig să respect prevederile documentatiei privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu oferta la plic închis și sigilat a imobilului înscris în CF 56023 nr.cadastral 56023.

Data completarii _____

Reprezentant legal,

(semnatura autorizata si stampila)

FORMULAR NR. II anexa la Caietul de sarcini

DECLARATIA CUMPĂRĂTORULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant legal al
Societatii Comerciale, cu sediul social
situat la adresa

....., declar pe propria raspundere, că mă angajez să
construiesc și să prestez activitati în cadrul bunului imobil cumpărat, în conformitate cu prevederile
legislatiei în vigoare privind protectia mediului .

-Cunosc că protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale parcului iar
vânzarea, este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecția mediului.

In calitate de cumparator :

– voi respecta autorizatiile emise de catre Agentia pentru Protectia Mediului pentru fiecare constructie
în parte.

-îmi este pe deplin cunoscuta atât situatia juridica a terenului cumparat, cât si toate problemele de
mediu aferente acestui teren.

-declar ca am fost informat de vanzator asupra posibilitatii modificarii actualei legislatii de protectie a
mediului din România, în procesul armonizarii graduale a legislatiei de protectie a mediului din
România cu cerintele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurari pot oricând genera costuri
suplimentare pentru investitii, iar suportarea lor revine în sarcina cumparatorului.

-declar că amplasarea construcțiilor și functionarea unitatilor economice se va face cu aplicarea tuturor
normativelor în vigoare privind protectia factorilor de mediu și nu se vor desfasura în zona activitati
economice susceptibile de poluare a aerului, apei si solului.

-Toate activitatile se vor desfasura în incinte închise, nici una din ele nu va dezvolta zgomote si vibrații
sesizabile din exterior la limita incintei.

– Voi respecta prevederile Regulamentelor nationale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum
si Regulamentele UE referitoare la protectia muncitorilor de zgomot. Depozitarea externa se va face în
containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii si la distanta de drumul de acces. Containerele de
gunoi si de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor,
terasamentelor, gardurilor, precum si a copacilor si plantelor. Dacă este necesar accesul pentru
încărcare/descărcare si livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele cladirilor si vor fi ascunse
vederii prin aranjamente adecvate.

– voi prevedea de asemenea spatii suficiente pentru încărcare/descărcare în interiorul locatiei iar toate
deseurile si produsele reziduale vor fi colectate si depozitate într-o arie special amenajata în acest scop.
Deseurile vor fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, daca este posibil iar deseurile care nu pot
fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobata de autoritatile, respectând Regulile
Uniunii Europene referitoare la deseuri și încheind contract cu firma specializată în colectarea
deșeurilor;

-Toate deseurile chimice si toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deseurile toxice
si periculoase.

-Se vor pastra documente prin care se înregistreaza tipul, cantitatea, data si modul în care s-au eliminat
deseurile.

-Se vor elimina deseurile respectând cerintele autoritatilor sanitareși se vor lua măsurile care se impun
în așa fel încât să nu fie detectabile în afara limitelor, mirosurile neplacute provenind de la operatiunile
desfasurate în fabrica.

-Vor fi respectate atât conditiile stabilite în autorizatia de mediu referitoare la emisiile atmosferice
emisa de Agentia pentru Protectia Mediului, daca va fi necesara o astfel de licenta cât și prevederile
din documentele si regulamentele nationale referitoare la poluarea atmosferica.

Cumparator

Data

- 17 -

FORMULAR NR.III la CAIETUL DE SARCINI

ANGAJAMENTELE DE ASUMATE DE CUMPARATOR

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant legal al

Societatii Comerciale, cu sediul social situat la adresa

.....
.....

.....,
declar urmatoarele :

-societatea pe care o reprezint va efectua urmatoarea investitie:

1.Denumire si descriere (suprafata construita, regim constructie, tip constructie,
etc).....
.....

2.Valoare planificata:.....

3.Termen de executie:.....

4.Constructiile vor respecta conditiile impuse prin Regulamentul de Urbanism

(Semnatura si stampila S.C.)

Data

FORMULAR NR. IV – la Caietul de sarcini

ANGAJAMENTELE REFERITOARE LA PERSONALUL ANGAJAT
ASUMATE DE INVESTITOR

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant

legal al Societatii Comerciale, cu sediul social situat la adresa

....., declar
urmatoarele:

-societatea pe care o reprezint va efectua angajari de personal, dupa cum urmeaza:

1. **personal total planificat:.....angajați**

2. până la data de : angajati din care: cu calificare
superioara

(Semnatura si stampila S.C.)

Data

FORMULAR A

Datele de identificare ale persoanei juridice române /străine:

Catre,

UAT COMUNA SABAOANI

FISA DE INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL/ DECLARATIE DE PARTICIPARE

Prin prezenta, ne declarăm interesul de a participa la licitatie publică pentru vânzarea imobilului – teren situat în intravilanul localitatii Sabaoani, strada Progresului fn , înscris în CF 56023 nr.cadastral 56023 în suprafața de 44 mp.

În acest scop va comunicam urmatoarele informatii, pentru a căror corectitudine ne asumam răspunderea legala:

DATE ACTUALE despre persoana juridica române/străine

-Denumirea persoanei juridice române/ străine: _____

-Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul) _____

-Sediul/domiciliul _____

-Telefon, Fax, E-mail: _____

-Pagina web _____

-Persoana de contact _____

-Profil de activitate actuala _____

-Cifra de afaceri (daca este cazul) _____

-Numar total de angajati _____

-Alte informatii relevante _____

ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca in cazul în care oferta noastra este adjudecata să încheiem cu organizatorul licitatiei contractul de vanzare cumparare în termenii și conditiile stipulate in documentatia de atribuire.

Am luat la cunostinta de faptul ca, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, vom fi decazuti din drepturile castigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat la cunostinta de prevederile Documentatie de licitație si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de vanzare-cumparare sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Reprezentant legal,

Data,

Semnatura autorizata si stampila

FORMULAR B

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____
(se insereaza numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru vânzarea imobilului- teren situat în intravilanul localității Sabaoani, strada Progresului nr. _____, înscris în CF 56023 nr.cadastral 56023 în suprafața de 44 mp, din data de _____, ora _____, organizată de Primaria comunei Sabaoani.

Declar pe propria răspundere ca:

1. Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

1. Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

1. Mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componenete ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

1. Nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe Judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

Reprezentant _____ legal,

(semnatura autorizată și stampila)

Data, _____

FORMULAR C

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____

(se înserează numele persoanei juridice și sediul), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru vânzarea imobilului- teren situat în intravilanul localității Sabaoani, strada Progresului nr. _____, înscris în CF 56023 nr.cadastral 56023 în suprafața de 44 mp, organizată de Primăria Comunei Sabaoani în data de....., ora.....,

Declar pe propria răspundere că:

- nu am participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat (ă)câștigător (e)dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.
- nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligațiilor asumate prin contract de vânzare-cumpărare, litigiul soluționându-se ce către instanța de judecată prin sentința civilă definitivă , în ultimii 3 ani.

Subsemnatul declar că 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 dispunem.

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

Reprezentant legal,

(semnatura autorizată și stampila)

Data,

FORMULAR D

Operator economic/persoana juridica romana/străina

Declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la ,
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____ reprezentant imputernicit
al _____
(denumirea și sediul ofertantului)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, că mă angajez să construiesc și să
prestez activități în cadrul bunului imobil vândut, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare
privind , securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile
care îmi revin cu privire la , securitatea și sănătatea în munca și a normelor de apărare împotriva
incendiilor.

Data completării _____

Reprezentant legal,

(semnatura autorizată și stampila)



PRESCHIMBARE DE DECLARAȚIE
CONTRUL

SANĂȘĂ ROMÂNIA - CLADILĂ

Stukey