



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

Anexa la Hot.nr.117/29.08.2023

Documentație de atribuire
pentru organizarea și desfășurarea licitației publice privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului intravilan, aflat în proprietatea privată a comunei Mihail Kogalniceanu, în suprafață de 500,00 m.p., înscris în CF nr.108769 U.A.T.Mihail Kogalniceanu

Prezenta documentație de atribuire cuprinde, în conformitate cu prevederile art. 334 alin. (1) și alin. (2) coroborat cu art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, următoarele elemente:

I. Caietul de sarcini, ce conține :

- Informații generale privind obiectul vânzării. Descrierea, identificarea și destinația bunului care urmează să fie vândut;
- Condiții generale ale vânzării;
- Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a acestora;
- Evaluarea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare;
- Protecția datelor;
- Garanția de participare;
- Anularea procedurii de licitație;
- Încheierea contractului.

II. Fișa de date, ce conține:

- Informații generale ;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare;
- Reguli privind ofertele;
- Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare ;
- Alte informații utile ;

III. Formulare.

SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

II.1. Informații generale privind obiectul vânzării. Descrierea, identificarea bunului care urmează să fie vândut.

II.1.1. Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 500,00 m.p., înscris în CF nr. 108769 U.A.T. Mihail Kogalniceanu, situat în comuna Mihail Kogalniceanu, sat Palazu Mic, str.Crinului, nr.22, județul Constanța.

II.1.2. Terenul este în proprietatea privată a comunei Mihail Kogalniceanu, având categoria de folosință curți-construcții.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

II.2. Condiții generale ale vânzării

II.2.1. Principiile care stau la baza atribuirii/încheierii contractului de vânzare-cumpărare:

a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriului de atribuire/încheiere a contractului de vânzare-cumpărare;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a a-și adjudeca bunul în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II.2.2. Tipul de procedură aplicată e licitația publică deschisă cu ofertă în plic închis.

II.2.3. Temeiul legal al organizării procedurii e licitație publică și de atribuire a contractului:

- Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;

- Hotărârea Consiliului Local al comunei Mihail Kogălniceanu nr. _____ pentru organizarea și desfășurarea licitației publice privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului intravilan, aflat în proprietatea privată a comunei Mihail Kogălniceanu, în suprafață de 500,00 m.p., înscris în CF nr.108769 U.A.T. Mihail Kogălniceanu, județul Constanța.

II.2.4. Prețul minim de la care porneste licitația de vânzare este de 800 euro, la care se adaugă TVA - ul aferent legislației în vigoare. Pretul minim al redevenței a fost stabilit prin Raportul de Evaluare întocmit de evaluator acreditat A.N.E.V.A.R., Ing. Grosu Lucica.

II.2.5. Perioada de valabilitate a ofertei trebuie să fie egală cu perioada preconizată de autoritatea administrației publice locale ce organizează procedura de licitație publică ca perioadă necesară pentru derularea procedurii de licitație și de încheiere a contractului, în speță 90 de zile lucrătoare.

II.2.6. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

II.2.7. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

II.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a acestora.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

II.3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

II.3.2. Ofertele se redactează în limba română.

II.3.3. Ofertele se depun la sediul unității administrativ-teritoriale precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de structura cu atribuții, prevăzută în fișa de date, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Depunerea ofertelor se va face începând cu data de _____ până în data de _____, ora _____, termen după care oferta se considera respinsă ca tardivă.

II.3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o cerere/declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, prevăzute în fișa de date;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d) plicul interior.

II.3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

II.3.6. Oferta va fi depusă într-un exemplar, ce trebuie să fie semnat de către ofertant.

II.3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

II.3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

II.3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

II.3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

II.3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

II.3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

II.4. Evaluarea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare

II.4.1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din cadrul Consiliului local.

II.4.2. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Președintele comisiei de evaluare, secretarul acesteia, reprezentanții din cadrul apartatului specialitate al primarului comunei Mihail Kogalniceanu, și un reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice, sunt numiți prin dispoziția primarului comunei Mihail Kogalniceanu.

II.4.3. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva vânzării bunului, aceștia neavând calitatea de membri.

II.4.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la pct. II.4.3. beneficiază de un vot consultativ.

II.4.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

II.4.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ republicat.

II.4.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 vânzării bunului, în condițiile legii.

II.4.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

II.4.9. 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.

II.4.10. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

II.4.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

II.4.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

II.4.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

II.4.14. Plicurile se vor deschide în data de _____, ora _____, la sediul organizatorului licitației, Primăria Mihail Kogalniceanu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 42, în prezența comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

II.4.15. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire reprezentat de cel mai mare preț ofertat.

II.4.16. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

II.4.17. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

II.4.18. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

II.4.19. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

II.4.20. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație de către funcționarul responsabil cu derularea procedurii prevăzute în fisa de date.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

II.4.21. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ şi aprobate prin prezenta documentaţie.

II.4.22. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ republicat. În caz contrar, se aplică prevederile pct. II.4.29 din prezenta documentaţie.

II.4.23. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

II.4.24. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. II.4.23. de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

II.4.25. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentaţia de atribuire.

II.4.26. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

II.4.27. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. II.4.26. din prezenta documentaţie, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante, în atenţia structurii din cadrul Primăriei Mihail Kogalniceanu, prevăzută în fişa de date, ca structură cu atribuţii pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice şi atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

II.4.28. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă prin intermediul structurii din cadrul Primăriei comunei Mihail Kogalniceanu, prevăzută în fişa de date, ca structură cu atribuţii pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice şi atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele de fapt şi de drept ale excluderii.

II.4.29. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea documentaţiei de atribuire şi a legii. În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o oferta valabilă.

II.4.30. Raportul prevăzut la pct. II.4.27. din prezenta documentaţie, se depune la dosarul licitaţiei.

II.4.31. Oferta câştigătoare este oferta care îndeplineşte criteriul de atribuire, respectiv preţul cel mai mare ofertat.

II.4.32. În cazul în care există preţuri egale între ofertanţii clasati pe primul loc, comisia de licitaţie înmânează acestora un alt formular de ofertă pe care aceştia îşi precizează noul preţ, ce nu poate fi mai mic decât preţul ofertat prin formularul de ofertă ce i-a clasat pe primul loc. Aceste formulare se întocmesc în spaţii puse la dispoziţie ofertanţilor, astfel încât să se asigure confidenţialitatea şi secretul ofertei financiare. După finalizarea acestei proceduri, comisia de evaluare analizează noile preţuri, oferta câştigătoare fiind oferta care îndeplineşte criteriul de atribuire, respectiv preţul cel mai mare ofertat.

II.4.33. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

II.4.34. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. II.4.26. din prezenta documentație de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

II.4.35. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia, în condițiile legii și a actului administrativ de aprobare a vânzării bunului, contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

II.4.36. Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei comunei Mihail Kogalniceanu, prevăzută în fișa de date, ca structură cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, 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.

II.4.37. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

II.4.38. Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei comunei Mihail Kogalniceanu, prevăzută în fișa de date, ca structură cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, 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.

II.4.39. În cadrul comunicării prevăzute la pct. II.4.37. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

II.4.40. În cadrul comunicării prevăzute la pct. II.4.37. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarat câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

II.4.41. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. II.4.37. din prezenta documentație de atribuire.

II.4.42. 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. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

II.5. Protecția datelor

II.5.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală, motiv pentru care structura din cadrul Primăriei Mihail Kogalniceanu, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare și comisia de licitație îndeplinesc toate atribuțiile prevăzute de lege pentru respectarea legislației naționale și comunitare în materia protecției datelor cu caracter personal și/sau confidențial.

II.6. Garanția de participare

II.6.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare, reprezentând 10% din valoarea prețului minim de vânzare, respectiv suma de 80 euro.

II.6.2. Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de vânzare.

II.6.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv nr.contul RO66TREZ231502205023757 deschis la Trezoreria Constanta, titular de cont Primaria comunei Mihail Kogalniceanu, cod fiscal 23561487, sau numerar depus la casieria Primăriei comunei Mihail Kogalniceanu, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 500,00 m.p., înscris în CF nr.108769 U.A.T. Mihail Kogalniceanu, situat în comuna Mihail Kogalniceanu, sat Palazu Mic, strada Crinului, nr. 22.

II.6.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

II.6.5. Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (castigatori si necastigatori), în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului.

II.7. Anularea procedurii de licitație

II.7.1. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și de la cele prevăzute la pct. II.4.34. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

II.7.2. În sensul prevederilor pct. II.7.1. procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și la pct. II.2.1. din prezenta documentație de atribuire;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. II.7.2.

II.7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

II.7.4. Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei comunei Mihail Kogalniceanu, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

obligărilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

II.8. Încheierea contractului

II.8.1. Contractul se încheie în formă autentică, la notarul public, în condițiile legii.

II.8.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal.

II.8.3. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și de la cele prevăzute la pct. II.4.39 din prezenta documentație de atribuire, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

II.8.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

II.8.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

II.8.6. Daunele-interese prevăzute la pct. II.8.3. și II.8.4. din prezenta documentație de atribuire, se stabilesc de către Tribunalul Constanta, la cererea părții interesate.

II.8.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

II.8.8. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. II.8.7., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura se anulează.

SECȚIUNEA II

- FIȘA DE DATE -

privind organizarea și desfășurarea licitației publice privind vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 500,00 m.p., înscris în CF nr.108769 U.A.T.Mihail Kogălniceanu, situat în comuna Mihail Kogălniceanu, sat Palazu Mic, strada Crinului, nr.22.

A. Informații generale;

B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică;

C. Reguli privind ofertele;

D. Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare;

E. Alte informații utile.

A. Informații generale

A.1. Informații privind proprietarul: Terenul intravilan, în suprafață de 500,00 m.p., înscris în CF nr.108769 U.A.T. Mihail Kogălniceanu, situat în comuna Mihail Kogălniceanu, sat Palazu Mic, strada Crinului, nr.22, și se află în proprietatea privată a UAT Mihail Kogălniceanu;

Reprezentant legal: Primar Belu Ancuța-Daniela;



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

Drept de administrare: Consiliul Local Mihail Kogalniceanu;

Autoritate contractantă: Consiliul Local Mihail Kogalniceanu;

Organizatorul procedurii: Aparatul de specialitate al primarului comunei Mihail Kogalniceanu.

Adresă proprietar: str.Tudor Vladimirescu, nr.42, județul Constanța, cod poștal , tel.0241258156,
e-mail: primaria@mk-primaria.ro, CUI 4515328.

A.2. Scopul realizării procedurii:

Unitatea administrativ-teritorială prin autoritățile administrației publice locale Mihail Kogalniceanu invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea participării la procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curti-construcții, în suprafață de 500,00 m.p., înscris în CF nr.108769 U.A.T.Mihail Kogalniceanu, situat în Mihail Kogalniceanu, strada Crinului, nr.22.

A.3. Legislație aplicabilă:

Atribuirea/încheierea contractului de vânzare – cumpărare se va face după derularea procedurii de licitație publică, toate demersurile precum și încheierea contractului având la bază prevederile art. 1650 și următoarele din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile art. 355, art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

A.4. Prețul minim de pornire al licitației publice: 800 euro, stabilit, în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, ca valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat, membru ANEVAR și valoarea de inventar a imobilului din contabilitatea instituției .

B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică

B.1. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Primăria comuna Mihail Kogalniceanu 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.

B.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Mihail Kogalniceanu și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

B.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Până la data limită de depunere a ofertelor, persoanele interesate pot vizita amplasamentul scos la vânzare, iar proprietarul prin funcționarii cu atribuții, are obligația de a organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare referitoare la teren, motivat și de faptul că persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

B.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, ce va fi pusă la dispoziția acesteia, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în baza unei solicitări scrise.

Vânzătorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate în ziua solicitării și plății contravalorii acesteia, dar nu mai târziu de 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei de 4 zile prevăzută mai sus, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

B.5. Vânzătorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere termenului prevăzut mai sus, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a înainte cu 5 zile de data limită de depunere a ofertelor, acesta din urmă are 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.

B.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea documentației de atribuire și a legii.

B.7. În cazul organizării unei noi licitații potrivit B.6., procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

B.8. Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurii de vânzare.

B.9. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

C. Reguli privind ofertele

Ofertanții au obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul unității administrativ-teritoriale, în condițiile și termenele prevăzute în caietul de sarcini.

Documentele ce trebuie depuse la autoritatea contractantă:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform caietului de sarcini;



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, în cazul persoanei juridice:

- pentru persoana juridică română, copie a certificatului de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, a actului constitutiv, inclusiv a tuturor actelor adiționale relevante;
- pentru persoanele juridice străine, documente ce atestă înregistrarea și funcționarea legală specifice statului de origine în copii traduse și legalizate precum și o scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că la data depunerii ofertei ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială are sediul/punct de lucru ofertantul, valabil la data depunerii ofertei, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
- împuternicire pentru persoana participantă la deschiderea ofertelor din partea ofertantului, dacă este cazul.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța privind plata contravalorii documentației de atribuire în valoare de 100 lei;
- chitanța privind plata taxei pentru participarea la licitație/garanția de participare, în valoare de 100 lei;
- formularul de ofertă întocmită și depusă în condițiile documentației de atribuire și a legii.
- document din care rezultă că persoana juridică participantă la procedura de licitație publică nu se regăsește în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale vânzătoare în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, în cazul persoanei fizice, P.F.A., I.I. și I.F.:

- copie de pe actul de identitate/pasaport și de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are domiciliul, sediul profesional, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale și/sau de la autoritatea contractantă, după caz ;
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța privind plata



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

contravalorii documentației de atribuire în valoare de 100 lei;

- chitanța privind plata taxei pentru participarea la licitație/garanția de participare în valoare de 100 lei;

- formularul de ofertă întocmit și depusă în condițiile caietului de sarcini și a legii.

- document din care rezultă ca persoana fizică participantă la procedura de licitație publică nu se regăsește în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile ale unități administrativ-teritoriale vânzatoare în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricărui document menționat mai sus, conduce la respingerea ofertei.

D. Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare

Primăria comunei Mihail Kogălniceanu are obligația de a stabili oferta câștigătoare, în condițiile legii și a caietului de sarcini, pe baza criteriului de atribuire aprobat de Consiliul local și precizat în documentația de atribuire, respectiv:

- cel mai mare preț oferat.
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;
- condiții impuse de natura bunului

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

E. Alte informații utile

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Primăria comunei Mihail Kogălniceanu are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică la notarul public, în condițiile legii și a actului administrativ de aprobare a vânzării.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de lege poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese și pierderea garanției de participare. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile legale.

Anularea procedurii de licitație se poate face în condițiile legii și a documentației de atribuire.

Documentele/certIFICATELE emise de autorități se vor depune în original sau copii conform cu originalul. Celelalte documente cuprinse în ofertă, elaborate de ofertant, se vor depune sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane împuternicite și ștampila unității.

Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitației.

SECȚIUNEA IV

Formulare

Cuprinde:

Anexa 1 – CERERE/DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Anexa 2 – FIȘA OFERTANTULUI

Anexa 3 – FORMULAR DE OFERTA

Anexa 4 – DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CORBEANU EMILIAN

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
SECREȚAR GENERAL U.A.T,
PANFILE ELENA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

FIȘA OFERTANTULUI

LICITAȚIE PUBLICA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI INTRAVILAN, CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ CURȚI-CONSTRUCTII, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 500,00 MP, ÎNSCRIS ÎN CF NR. 108769 MIHAIL KOGALNICEANU, SITUAT ÎN COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU, SAT PALAZU MIC, STRADA CRINULUI, NR.22.

- 1) Ofertant PF/PJ _____
- 2) Sediul societății sau adresa de domiciliu a ofertantului _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / serie și nr act de identitate _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____ Ofertant



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

OFERTANT

Nume prenume / societate _____ S.R.L (S.A)
Sediul /domiciliu _____

Carte de identitate / Nr. inreg. Reg. Comertului J ____ / ____ / ____
C.F. _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 500, înscris în CF nr.108769
UAT Mihail Kogalniceanu, situat în comuna Mihail Kogalniceanu, sat Palazu Mic, strada Crinului
, nr.22, supus vânzării prin licitație publică deschisă organizată la data de _____ ora _____ oferim un
preț de _____ euro/ mp (prețul se va exprima în cifre și litere), fara T.V.A.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să
acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către
organizatorul
procedurii în documentatia privind organizarea și desfasurarea licitatiei.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____
Nume, prenume _____

In calitate _____



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL

DECLARATIE DE CONSIMTAMANT

Subsemnatul, reprezentant al
S.C. (dacă e cazul), declar ca sunt de acord cu utilizarea si
prelucrarea datelor personale furnizate catre U.A.T. comuna Mihail Kogalniceanu/ Primaria
Mihail Kogalniceanu, in cadrul procedurii
....., in conformitate cu prevederile Regulamentul (UE) 2016/679
al Parlamentului European si al Consiliului privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste
prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date si de abrogare a
Directivei 95/46/CE(Regulamentul general privind protectia datelor), precum si prin Legea nr. 506/2004.

Data Semnatura

.....