

[DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE]

privind vânzarea prin licitație publică

**TEREN INTRAVILAN CF 30484 Carbunari, Cad / Top: 30484; S
= 500 mp – Lotul II**

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art. 1. Comuna Carbunari, cu sediul în localitatea Carbunari, str. Principala, nr. 304, județul Caras Severin, reprezentată prin Gheorghe PRASNESCU, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedură prin care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală pe site-ul instituției.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Art. 7. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire;
- punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art. 8. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 9. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzută la art. 8 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.

Art. 10. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2). 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 solicitării.

(3). Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4). Fără a aduce atingere prevederilor art. 10 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5). În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), 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.

Art. 11. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2). 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.

În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

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

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

(5). Ofertele se redactează în limba română.

(6). Ofertele se depun la sediul vânzătorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(7). 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 declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor vânzătorului,

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(9). Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către vânzător și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(10). Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

(12). Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(13). Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(14). Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Art. 12. (1). Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2). După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație, în caz contrar vânzătorul este obligat să anuleze procedura de licitație și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor Codului Administrativ.

(4). După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5). Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal

menționat anterior.

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

(7). În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei de evaluare, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(8). În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(9). În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(10). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește **cel mai mare punctaj** în urma aplicării criteriului de atribuire.

(11). Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(12). În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(13). Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(14). Autoritatea contractantă 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.

SECȚIUNEA III

CAIET DE SARCINI

Art. 11. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

11.1. Denumirea și sediul autorității publice:

Denumire: U.A.T. Comuna Carunari;

Sediu: localitatea Carunari, str. Principala, nr. 304, județul Caras Severin, telefon +40 374 088 864, e-mail: primaria_carunari@yahoo.com.

11.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

-Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

11.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului intravilan, identificat cu număr cadastral 30484,, înscrisa în CF nr. 30484., ce aparține domeniului privat al comunei Carunari.

Vânzătorul anexează la prezentul caiet de sarcini schița terenului și extras de carte funciară pentru informare.

11.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este **1.800 Euro** (Cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării: 4, 9202 RON/EUR), echivalentul a **8.910,00 lei** conform raportului de evaluare întocmit de S.C. CARAS ADVENTURE TOURS SRL, Florin Radu ANDERCA, membru titular autorizat ANEVAR.

11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANTIILOR

(1) - Garanția pentru participare la licitație, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de derulare a licitației, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) - Autoritatea administrației publice locale, va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei:

- cuantumul garanției pentru participare în sumă fixă, sumă care se va încadra, de regulă, între 3 — 10 % din prețul minim de pornire la licitației, la care se adaugă TVA;
- perioada de valabilitate a garanției pentru participare, care va acoperi, de regulă, întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(3) - Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale .

(4) - Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a)-când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- b)– ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- c) - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acesteia.

(5). Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare — cumpărare și va fi dedusă din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

(6). Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de aceștia.

(7). **Garanția de participare** la licitație este de **3%** din prețul minim de pornire a licitației adică **54 Euro**, echivalentul a **267 lei**, **taxa de participare** la licitație este de **150 lei (nereturnabilă)**, iar taxa pentru achiziționarea documentației este de **50 lei (nereturnabilă)**, și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Carunari.

11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Carunari la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 12. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

12.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat taxa de participare la licitația publică, garanția de participare și taxa pentru achiziționarea caietului de sarcini și care îndeplinesc următoarele condiții:

-pentru persoanele fizice:

– și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local;

-pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul de stat consolidat.

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria Comunei Carbunari și față de bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunului imobil proprietate privată a comunei Carbunari este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

12.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii terenului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

12.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 13.(1).Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2). 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 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3). Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Carbunari până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4). Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5). Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6). Ofertele se redactează în limba română.

Art. 14. (1). 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

(2). Pe plicul exterior se va indica:

- obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare TEREN INTRAVILAN CF 30484 Carburari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II “);

- numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

Plicul va conține următoarele documente de calificare:

a) pentru persoane juridice:

- cerere de înscriere la licitație – FORMULAR - F1;

- copie de pe cartea de identitate, conform cu originalul, a reprezentantului persoanei juridice;

- declarație de participare, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări – FORMULAR - F3;

- copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrală Fiscală

- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul;

- copie după dovada cumpărării Documentației de atribuire - Chitanța;

copie după dovada a achitării taxei de participare la licitație – Chitanța;

- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță. Filă CEC, Ordin de plată);

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

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială domiciliază ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

- formular de ofertă – FORMULAR – F4;

- plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis și sigilat care va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și pe care se înregistrează numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

a) pentru persoane fizice:

- cerere de înscriere la licitație – FORMULAR F2;

- copie de pe cartea de identitate, conform cu originalul, a ofertantului;

- declarație de participare, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări – FORMULAR - F3;

- copie după dovada cumpărării Documentației de atribuire - Chitanța

- copie după dovada a achitării taxei de participare la licitație – Chitanța;

- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță. Filă CEC, Ordin de plată);

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială domiciliază ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-formular de ofertă – FORMULAR – F4

-plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis și sigilat care va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și pe care se înregistrează numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

(2). Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3). Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art. 16.(1). Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

SECȚIUNEA VI

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 17. (1). Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”. – 100%

(2). Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3). Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț.

SECȚIUNEA VII

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 18. (1). Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

(2). Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3). După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile prevăzute în documentația de atribuire.

(4). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte** să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să

organizeze o nouă licitație.

(5). După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(6). Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(7). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini.

(8). În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului 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.

(9). În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(10). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

(11). Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(12). Autoritatea contractantă 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.

(13). În cadrul comunicării, autoritatea contractantă 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.

(14). Autoritatea contractantă poate să încheie contractual numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută mai sus.

(15). 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.

(16). Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

SECȚIUNEA VIII

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art. 19.(1). 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.

(2). În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consider afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulative 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 de art. 311 al Codului Administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3). Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4). Autoritatea contractantă 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 obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

SECȚIUNEA IX

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 20. (1). Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2). Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal de predare-primire.

SECȚIUNEA X

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 21. (1). Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2). Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3). 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.

(4). Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5). 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.

(6). În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

SECȚIUNEA XI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 22.(1). Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2). Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3). Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

SECȚIUNEA XII

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

-Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Noul Cod Civil.

-Predarea –primirea unității locative se face prin proces-verbal de predare-primire în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

-Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, **dar nu mai mult de 20 de zile** de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

-Predarea primirea unității locative se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

SECȚIUNEA XIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 23. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

[FIȘA DE DATE A PROCEDURII]

Denumirea și sediul autorității administrației publice:

Denumire: U.A.T. Comuna Carbunari;

Sediu: Comuna Carbunari, str. Principala nr. 304, t e l e f o n +40 374 088 864 , e-mail: primaria_carbunari@yahoo.com .

Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării terenului intravilan, identificat cu număr cadastral 30484;, înscrisa în CF nr. 30484., ce aparține domeniului privat al comunei Carbunari.

Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin economic și legislativ care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 84, alin. (5), lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 129 alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într- un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Carbunari, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de **3%** din prețul minim de pornire a licitației adică **54 Euro**, echivalentul a **267 lei**, **taxa de participare** la la licitație este de **150 lei (nereturnabilă)**, iar taxa pentru achiziționarea documentației este de **50 lei (nereturnabilă)**, și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Carbunari

Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare — cumpărare și se deduce din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de aceștia.

Elementele de preț:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este **8.910 lei, fără TVA**, la care se adaugă cheltuielile vânzării terenului (intabulare imobil, raport de evaluare, cheltuielile notariale);

Taxa de participare la licitație este de **15 lei** – nereturbabilă;

Garantia de participare la licitație: **267 lei**;

Preț documentație de atribuire: **50 lei** – nereturnabili.

Pentru persoane juridice

Către,

U.A.T. COMUNA CARBUNARI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru cumpărarea

TEREN INTRAVILAN CF 30484 Carbunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II

Persoană juridică _____, cu sediul
în _____, Județul _____, Str. _____, Nr. _____, Cod
postal _____, telefon _____, fax _____, E-
mail _____, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub
nr. _____, având atribuit CUI _____, având cont IBAN
nr. _____, deschis la _____, existând și funcționând potrivit
legislației Statului Român, reprezentată legal de _____, cu funcția de
_____ solicit înscrierea la licitația publică pentru cumpărarea TEREN
INTRAVILAN CF 30484 Carbunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II, organizată de UAT
Comuna Carbunari în data de _____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației
și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenul
stabilit prin procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar sunt de acord
cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

SOLICITANT

FORMULAR F2

Pentru persoane fizice

Către,

U.A.T. COMUNA CARBUNARI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru cumpărarea

TEREN INTRAVILAN CF 30484 Carbunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II

Subsemnatul/a _____, în calitate de solicitant, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. ____ , Bl. ____ , Sc. _____, Et. _____, Ap. _____, Județul _____ Cod postal _____, telefon _____, E-mail _____, solicit înscrierea la licitația publică pentru cumpărarea TEREN INTRAVILAN CF 30484 Carbunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II, organizată de UAT Comuna Carbunari în data de _____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar sunt de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, prenumele și semnătura persoanei fizice	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru cumpărarea prin licitație a
TEREN INTRAVILAN CF 30484 Carunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp –
Lotul II

Subsemnatul(a), reprezentant al
....., în calitate de ofertant la licitația publică , a TEREN INTRAVILAN
CF 30484 Carunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II, organizată de UAT Comuna
Carunari, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals
în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc prejudicii grave partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- Informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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 această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

Formular F-4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ*

Subsemnatul _____, examinând
documentația de atribuire, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele
cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr TEREN INTRAVILAN CF
30484 Carbunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II la prețul de
de _____ lei
(suma în litere și în cifre)

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data licitației.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această
ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta
noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un precontract de vânzare-
cumpărare.

Data,

Ofertant,

***(formularul va fi completat și depus în plicul interior)**

[ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ]

U.A.T. Comuna Carbunari cu sediul în localitatea Carbunari str. Principala nr. 304, cod poștal 327070, tel. +40 374 088 864, e-mail primaria_carbunari@yahoo.com organizează în data de _____, ora 10, 00 licitație publică pentru vânzarea TEREN INTRAVILAN CF 30484 Carbunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II aflat în proprietatea privată a Comunei Carbunari,.

1. INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII :

TEREN INTRAVILAN CF 30484 Carbunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II

2. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE A FOST APROBATA PRIN HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL COMUNEI NR. _____ ȘI CONȚINE:

- a. Informații generale privind proprietarul, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de-mail a persoanei de contact etc;
- b. Caietul de sarcini;
- c. Instrucțiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de vânzare;
- d. Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- e. Informații privind stabilirea ofertei câștigătoare;
- f. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii
- h. Formulare

3. MODALITĂȚILE DE INTRARE ÎN POSESIA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE:

La sediul UAT Comuna Carbunari din str. Principala nr. 304, de luni până vineri între orele 10. 00 – 14. 00

Prețul documentației de atribuire este de 50 lei pe suport hârtie și gratuit în format electronic.

Prețul documentației se achită la Casieria Primăriei Comunei Carbunari

Data limită până la care se pot solicita clarificări este _____, ora _____.

4. INFORMAȚII PRIVIND OFERTELE :

Data limita pentru depunerea ofertelor este _____, ora 16.00.

Ofertele se depun la secretariatul Primăriei Comunei Carbunari din str. Principala nr. 304, Comuna Carbunari, județul Caras Severin, cod poștal 327070.

Ofertele de depun într-un singur exemplar.

5. ȘEDINȚA PUBLICĂ DE LICITAȚIE

Se va desfășura la sediul UAT Comuna Carbunari din str. Principala nr. 304 în data de _____, ora _____.

6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Este de competența Tribunalului Caras Severin.

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației

7. ANUNȚUL DE LICITAȚIE A FOST TRANSMIS SPRE PUBLICARE

data de _____.

CONTRACT-CADRU MDE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr.____din_____

Încheiat între:

U.A.T.Comuna Carunari, cu sediul în localitatea Carunari, str. Principala, nr. 304, telefon +40 374 088 864, având C.I.F 3227670, e-mail primaria_carunari@yahoo.com , reprezentată prin Primar Cheorghe PRASNESCU, în calitate de **vânzător**, pe de o parte

Și

_____, cu sediul în_____, str._____, nr._____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr._____, având cont nr._____, deschis la_____, sucursala_____, reprezentată prin _____

Și

D-I/D-na_____, cu domiciliul în loc_____, str._____, nr_____, Bl._____, Sc._____, Et._____, Ap._____, Județul_____, în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte, a intervenit următorul contract, în temeiul H.C.L. nr _____

Capitolul I. Obiectul contractului:

Art. 1. U.A.T.Comuna Carunari, cu sediul în strada Principala, nr.304, vinde, urmare a licitației publice din data de_____ și _____ cumpără TEREN INTRAVILAN CF 30484 Carunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II.

Art.2. Terenul aparține domeniului privat al U.A.T.Comuna Carunari conform H.C.L. nr _____

Capitolul II. Prețul contractului:

Art. 3. Valoarea de vânzare a unității locative adjudecată este de _____ lei.

Art. 4. Valoarea de vânzare a unității locative adjudecată, a fost achitată astfel:

– Suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/O.P nr _____/_____ și a reprezentat garanția de participare la licitație, care se transformă în avans pentru plata imobilului adjudecat și se transferă în contul de vânzări

nr. _____,

– Suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței /OP _____/ _____ și reprezintă plata valorii adjudecate, rămasă după scăderea garanției de participare la licitație.

Capitolul III. Modalități de plată

Art. 5. Plata se face prin Ordin de Plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Statului, sau direct la casieria Comunei Carbunari.

Capitolul IV. Drepturile și obligațiile părților

IV. 1. Obligațiile vânzătorului

Art. 6. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1965 din Noul Cod Civil.

Art. 7. Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

IV. 2. Obligațiile cumpărătorului

Art.8. Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Art. 9. Predarea primirea unității locative se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Art. 10. Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 11. Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Capitolul V. Forța majoră

Art. 12. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează.

Art. 13. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Capitolul VI. Dispoziții finale

Art. 14. Prin semnarea prezentului contract, părțile confirm că sunt de accord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art. 15. Prezentul contract a fost încheiat în data de _____, în baza prevederilor Noului Cod Civil, în două exemplare dintre care unul pentru vânzător și altul pentru cumpărător.

Vânzător,

Cumpărător,

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
Anexă la contractul de vânzare-cumpărare
Nr.____ din_____

1). În conformitate cu Contractul de vânzare-cumpărare nr.____ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între U.A.T. Comuna Carbunari, cu sediul în localitatea Carbunari, str. Principala, nr. 304, reprezentată prin Primar Gheorghe PRASNESCU, în calitate de **vânzător**, care **predă** TEREN INTRAVILAN CF 30484 Carbunari, Cad / Top: 30484; S = 500 mp – Lotul II

Și

_____ persoană fizică/juridică cu sediul/domiciliul în loc. _____, Str. _____, Nr._____, Bl._____, Et. _____, Ap._____, Jud. _____, Nr. de înregistrare în Registrul Comerțului _____, reprezentată legal prin _____, identificat cu C.I seria _____, nr._____, în calitate de **cumpărător**, care **primește** terenul menționat mai sus.

2). Inventarul și starea în care se predă și se primește terenul sunt următoarele:

Am predat,
U.A.T. Comuna Carbunari
Gheorghe PRASNESCU,

Am primit,