



Anexa nr. 3 la P.H. nr. 150 din 21.11.2024

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil – teren intravilan aflat în domeniul privat al comunei Cumpăna, județul Constanța

Cap. I - Informatii generale privind obiectul vanzarii

În conformitate cu regulamentul de vânzări aprobat în baza HCL. nr. 18/27.01.2021 care are ca obiect reglementarea și organizarea vânzării prin licitație publică sau prin vânzare directă, după caz, a bunurilor imobile – terenuri din domeniul privat al Comunei Cumpăna, titularul dreptului de proprietate este Comuna Cumpăna, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în sarcina Consiliului Local al Comunei Cumpăna.

Vanzarea prin negociere directă/licitație publică se face în conformitate cu OUG. nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.363 și Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

În sensul regulamentului de vânzări, termenii de mai jos se definesc astfel:

- organizatorul licitației (vanzător/autoritate publică locală) – Primăria comunei Cumpăna, prin structura sa de specialitate, respectiv persoana care conduce ședința de licitație – președintele acesteia, sau persoana desemnată de membrii comisiei de licitație;
- ofertanți – persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul ședinței de licitație, după caz de negociere directă.

Vanzarea se face în baza unui act notarial în formă autentică prin care o persoană, numită vânzător, transmite unei alte persoane, numită cumpărător, proprietatea asupra unui bun, în schimbul unui preț.

Calitatea de vânzător este UAT Cumpăna, pentru bunurile din domeniul privat al comunei asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a orașului Techirghiol se fac venit la bugetul local.

Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al comunei Cumpăna sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- 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 de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Cap. II - Obiectul vânzării

Obiectul vânzării îl constituie vânzarea prin licitație publică a unui imobil – teren intravilan aflat în domeniul privat al comunei Cumpăna, județul Constanța, identificat astfel :

- **teren aferent strazii Ion Creanga – lot 2, județul Constanța, în suprafața de 98,00 mp , având numărul cadastral 115331, Carte funciara nr. 115331.**

Cumparatorul are obligația să își înscrie în Cartea Funciara, dreptul de proprietate.

Cap. III - Elemente de preț

În vederea participării la licitație , ofertanții sunt obligați să achite la organizator :

a) **Taxa de participare** – reprezintă cota parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Se stabilește de către organizator , nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de 50 lei. Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației.

b) **Garanția de participare** – suma ce constituie un deposit în cuantum de 10% din prețul de vânzare a terenului, ce trebuie depusă de către fiecare participant (în condițiile și la termenul stabilit). Se va restitui necâștigătorilor, fără niciun fel de rețineri, în termen de 15 zile de la licitație pe baza unei cereri scrise a ofertantului necâștigător .

Garanția de participare a ofertantului câștigător poate face parte din prețul bunului adjudecat sau se restituie în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare la notariat.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații :

a) În cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

b) În cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare cumpărare;

c) În cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;

d) În cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă .

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării acesteia făcându-se prin chitanță eliberată și care însoțește oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO89TREZ2365006XXX000023, cod fiscal 4618170 deschis la Trezoreria Eforie.

Garanția de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanță eliberată și care însoțește oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO89TREZ2365006XXX000023, cod fiscal 4618170 deschis la Trezoreria Eforie.

Contravaloarea documentației de licitație – se achită în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării documentației și este în cuantum de 100 lei.

Prețul minim pentru vânzarea acestor terenuri :

Prețul de pornire a licitației pentru vânzarea terenului în suprafață totală de **98,00 mp, teren aferent strazii Ion Creanga – lot 2, județul Constanța, având numărul cadastral 115331, Carte funciara nr. 115331**, este cel stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator ing.

Doru Gusavan. În acest sens, licitația va porni de la suma de **14.402 lei fara TVA**, iar saltul/pragul va fi de minimum 3 % din prețul de pornire pe mp.

Prețul de vânzare al terenurilor va fi achitat în termen de maximum 30 zile de la data încheierii procesului – verbal de adjudecare în situația în care plata se face integral.

În situația în care plata se va face în rate, aceasta se va face în maxim 2 ani, astfel :

- avans 30% va fi achitat în termen de maxim 30 zile de la data încheierii procesului – verbal de adjudecare;

- prima rata 20% platibilă după 6 luni;
- a doua rata 20% platibilă după 6 luni;
- a treia rata 15% platibilă după 6 luni;
- a patra rata 15% platibilă după 6 luni;

Cap. IV - Protecția datelor

Art.1 - 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 legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Cap.V - Obligațiile privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor

Art.1 – Cumparatorul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de legislația privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor și de a obține toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Cap.VI - Condițiile și regimul de exploatare al imobilului

Art.1 – Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise cu condiționari, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic, sunt înscrise în certificatul de urbanism nr. 185/13.08.2024 emis de Primăria comunei Cumpăna, în vederea vânzării prin licitație publică, certificat care constituie anexa la caietul de sarcini.

Cap.VII - Anunțul publicitar

Art.1 - Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, vânzătorul are obligația să publice anunțul de licitație 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.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către vânzător și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind vânzătorul, 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 publice locale 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.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Vanzatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția 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.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) vanzatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Vanzatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) vanzatorul 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.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vanzator a perioadei prevăzute la alin. (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.

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

(11) Vanzatorul 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.

(12) Vanzatorul 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.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), vanzatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vanzatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), 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.

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

Cap. VIII - Comisia de evaluare

Art.1(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 poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai consiliului local;

b) inspectori din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.

(4) Componenta 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. (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:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn 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;

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;

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 afîn 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 afîn 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:

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

Cap. IX - Reguli privind oferta

Art. 1 (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, 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:

- 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 autorității publice locale;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(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.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare 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/lot.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate 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, vânzătorul 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 publica locala 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 publica locala este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Cap.X - Conditii de participare la licitatie

Art.1 (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.

Documente necesare :

a) Pentru persoane juridice :

- Statutul /contractul societății (copie legalizată);
- Certificat de înmatriculare în copie legalizată ;
- Împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului să participe la licitați, să liciteze și să semneze procesul-verbal de adjudecare;
- Dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației :Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație chitanțele în original prin care se dovedește achitarea taxelor de participare a garanției de participare și a contravalorii documentației ;
- Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției – Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunal, în original, în termen de valabilitate la data depunerii ofertei ;

Informațiile minimale ce trebuie cuprinse în certificatul constatator sunt :

- date de identificare legale (denumire, sediu, cod unic de înregistrare, structura acționariatului , reprezentantul legal);
- obiectul principal și secundare de activitate ;
- reprezentanții legali;
- existența de mențiuni referitoare la declanșarea procedurii de reorganizare judiciară sau faliment , conform legii;
- codul CAEN

- Certificat de atestare fiscală, în original sau copie legalizată, eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidate;
- Certificat de atestare fiscală, în original sau copie legalizată, eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu se înregistrează cu debite la bugetul local ;
- Certificat de atestare fiscală, în original sau copie legalizată, eliberat de Compartimentul Taxe și Impozite al u.a.t Cumpăna, care să ateste că societatea ofertantă nu figurează cu debite la bugetul local sau nu figurează în evidențele Primăriei Saligny;
- Scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului;
- Se vor utiliza formularele anexate;

b) Pentru persoanele fizice :

- Buletin sau carte de identitate și certificat de căsătorie (dacă este cazul – copie simplă);
- Dovada în copie a achitării taxei de participare , a garanției de participare și a contravalorii documentației : Ofertanții vor prezenta la solicitarea comisiei de licitație chitanțele în original prin care se dovedește achitarea taxelor de participare a garanției de participare și a contravalorii documentației ;
- Certificat fiscal eliberat de Compartiment Taxe și Impozite privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local al unității administrative teritoriale unde își are domiciliul;
- Dovada faptului că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul local al comunei Cumpăna - certificat fiscal;
- Se vor utiliza formularele anexate;

Cap. XI (1) Criteriile de atribuire ale contractului de vânzare sunt:

- cel mai mare nivel al prețului de pornire;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabilește după cum urmează:

- cel mai mare nivel al prețului de pornire – 40 %
- capacitatea economico-financiară a ofertanților- 40 %
- protecția mediului înconjurător- 20 %

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de cap. XI, alin. (2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Formulare :

- scrisoare de înaintare (F1)
- ofertă (F2)
- fișa de informații (F3)
- declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de aplicare împotriva incendiilor (F4)
- declarație de participare (F5)
- împuternicire (F6)

Anexele 1-6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Cap. XII - Drepturile si obligațiile vânzării

DREPTURILE

- cumpărătorul beneficiază de toate dezmembrămintele dreptului de proprietate .

OBLIGAȚIILE

- cumpărătorul va suporta toate cheltuielile cu perfectarea la notariat a actelor de vânzare-cumpărare, intabulare, cheltuielile ocazionate de elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, cheltuielile pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activităților ce urmează să le presteze (după caz)
- noul proprietar are obligația, de la data dobândirii imobilului supus vânzării , să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, a energiei electrice, a colectării rezidurilor menajere, etc. Este obligat să exploateze imobilul protejând elementele naturale de mediu.

Cap. XIII - Litigii

Licitanții pot formula contestații cu privire la documentația licitației (caietul de sarcini, instrucțiuni pentru ofertanți) în termen de 5 zile de la data achiziționării documentației de licitație, însă maxim 3 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor . Împotriva licitației se va putea face contestație prealabilă , de către orice persoană interesată , la primarul comunei Saligny, care se va pronunța prin dispoziție în termen de 30 de zile . Contestația prealabilă suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

Depunerea unei contestații prealabile până la începerea ședinței de licitație se face, în scris , prin cerere înregistrată la registratura Primăriei comunei Saligny și suspendă începerea procedurilor de licitație . Primarul soluționează contestația prin dispoziție ce se comunică de îndată contestatorului .

În situația în care Dispoziția de respingere a contestației este atacată în instanța de judecată , organizarea licitației se suspendă până la soluționarea prin hotărâre definitivă a cauzei de către instanța de judecată .

Primarul poate decide continuarea procedurii de licitație , însă nu va încheia contractul de vânzare- cumpărare la notariat până la pronunțarea definitivă și irevocabilă a instanței .

După desfășurarea licitației, participanții la licitație pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Primăriei comunei Saligny în termen de maxim 24 ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data încheierii ședinței de licitație.

În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea contestației , prin Dispoziție a Primarului , se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membrii.

Primarul se pronunță cu privire la admiterea / respingerea contestației prin Dispoziție de Primar , care va fi emisă în termenele maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatarului.

În cazul în care contestația este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziție decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației , tuturor ofertanților.

Primarul poate decide continuarea procedurii de licitație , însă nu va încheia contractul de vânzare- cumpărare la notariat până la pronunțarea definitivă și irevocabilă a instanței .

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția Contencios Administrativ a Tribunalului Constanța . Împotriva hotărârii Tribunalului , se poate declara recurs la secția de contencios administrative a Curții de Apel Constanța , în a cărei circumscripție se află sediul unității administrației publice locale a Comunei Saligny.

În situația în care ofertantul contestatar pierde definitiv și irevocabil acțiunea în instanță împotriva dispoziției primarului acestuia i se va reține garanția de participare la licitație.

Cap. XIV - Dispoziții finale

- după vânzare- cumpărare , amenajarea terenului se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor , în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.

- obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător .

- toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii legali ale acestora privesc pe cumpărător .

- toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare – cumpărare .