

CAIET DE SARCINI
referitor la vânzarea unui număr de 41 terenuri din noul cartier de locuințe în zona de NE
a localității Macea

1. Obiectul vânzării

1.1. Terenurile care urmează a fi vândute sunt următoarelor bunuri imobile - terenuri, proprietatea privată a Comunei Macea, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. adminis-- trativ imobil	Nr. CF. UAT Macea	Nr. cad	Nr. topografic vechi	suprafața parcele (mp)	Categoria de folosință
1	1655	303582	303582	98.341/40/95	1000	Pășune în intravilan
2	1656	303583	303583	98.341/40/96	1000	Pășune în intravilan
3	1657	303584	303584	98.341/40/97	1000	Pășune în intravilan
4	1658	303585	303585	98.341/40/98	1000	Pășune în intravilan
5	1659	303586	303586	98.341/40/99	1000	Pășune în intravilan
6	1660	303587	303587	98.341/40/100	1000	Pășune în intravilan
7	1661	303588	303588	98.341/40/101	1000	Pășune în intravilan
8	1662	303589	303589	98.341/40/102	1000	Pășune în intravilan
9	1663	303590	303590	98.341/40/103	1000	Pășune în intravilan
10	1664	303591	303591	98.341/40/104	1000	Pășune în intravilan
11	1665	303592	303592	98.341/40/105	1000	Pășune în intravilan
12	1666	303593	303593	98.341/40/106	1000	Pășune în intravilan
13	1667	303594	303594	98.341/40/107	1000	Pășune în intravilan
14	1668	303595	303595	98.341/40/108	1000	Pășune în intravilan
15	1669	303596	303596	98.341/40/109	1000	Pășune în intravilan
16	1670	303597	303597	98.341/40/110	1000	Pășune în intravilan
17	1671	303598	303598	98.341/40/111	1000	Pășune în intravilan
18	1672	303599	303599	98.341/40/112	1000	Pășune în intravilan
19	1673	303600	303600	98.341/40/113	1000	Pășune în intravilan
20	1674	303601	303601	98.341/40/114	1000	Pășune în intravilan
21	1675	303602	303602	98.341/40/115	1000	Pășune în intravilan
22	1676	303603	303603	98.341/40/116	1000	Pășune în intravilan
23	1677	303604	303604	98.341/40/117	1000	Pășune în intravilan
24	1681	300629	300629	98.341/40/121	1000	Pășune în intravilan
25	1682	300630	300630	98.341/40/122	1000	Pășune în intravilan

26	1684	303606	303606	98.341/40/124	1000	Pășune în intravilan
27	1685	303607	303607	98.341/40/125	1000	Pășune în intravilan
28	1686	303608	303608	98.341/40/126	1000	Pășune în intravilan
29	1687	303609	303609	98.341/40/127	1000	Pășune în intravilan
30	1688	303610	303610	98.341/40/128	1000	Pășune în intravilan
31	1689	303611	303611	98.341/40/129	1000	Pășune în intravilan
32	1690	303612	303612	98.341/40/130	1000	Pășune în intravilan
33	1691	303613	303613	98.341/40/131	1000	Pășune în intravilan
34	1692	303614	303614	98.341/40/132	1000	Pășune în intravilan
35	1693	303615	303615	98.341/40/133	1000	Pășune în intravilan
36	1694	303616	303616	98.341/40/134	1000	Pășune în intravilan
37	1695	303617	303617	98.341/40/135	1000	Pășune în intravilan
38	1697	303619	303619	98.341/40/137	1000	Pășune în intravilan
39	1698	303620	303620	98.341/40/138	1000	Pășune în intravilan
40	1699	303621	303621	98.341/40/139	1000	Pășune în intravilan
41	1700	303622	303622	98.341/40/140	1000	Pășune în intravilan

1.2. Terenurile în cauză sunt proprietatea privată a Comunei Macea, sunt libere de construcții și nu sunt grevate de sarcini, sunt situate în intravilanul localității Macea, în zona de NE a acesteia, unde se dezvoltă un cartier nou de locuințe pentru care există un regulament local de urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului local Macea nr. 41/31 07 2007.

1.2.1. Terenurile în cauză au categoria de folosință pășune, însă prin obținerea autorizației de construire pentru locuințe se va modifica și categoria de folosință în curți construcții. Pentru funcționare adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

1.3. Vânzarea - cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică.

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

1.5. Condițiile generale ale vânzării terenurilor

1.5.1. Cumpărătorul este obligat să realizeze construcția cu destinația de locuință/funcțiuni complementare zonei de locuit în termen maxim cinci ani de la data dobândirii terenului.

1.5.2. Nerespectarea termenului de cinci ani pentru recepționarea construcției constituie o încălcare a obligației contractuale și îndreptățește vânzătorul să solicite rezilierea contractului de vânzare cumpărare sau, în condițiile în care cumpărătorul își asumă finalizarea construcției, să perceapă penalități de întârziere de 3% an din valoarea de vânzare a terenului, de la data expirării autorizației de construire și până la data îndeplinirii obligației.

1.5.3. Cumpărătorul va obține autorizația de construire în termen de cel mult un an de la data achiziției terenului.

1.5.4. Nerespectarea termenului de un an constituie o încălcare a obligației și îndreptățește vânzătorul să solicite rezilierea contractului de vânzare-cumpărare sau, în condițiile în care cumpărătorul solicită un nou termen pentru eliberarea autorizației de construire, să perceapă penalități de întârziere de 0,5% /lună din valoarea de vânzare a terenului, de la data la care trebuia să obțină autorizația de construire și până la data îndeplinirii obligației.

1.5.5. În toate cazurile în care se solicită rezilierea contractului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de obținere a autorizației de construire sau de a finaliza construcția,

cumpărătorul datorează despăgubiri în cuantum de 3% din valoarea de achiziție a terenului, la care se adaugă despăgubirile pentru prejudiciile suferite.

1.6 Condiții speciale ale vânzării terenurilor

1.6.1. Cumpărătorul se va obliga să branșeze imobilul achiziționat la rețeaua de distribuție a apei potabile și la rețeaua de canalizare menajeră în termen de maxim 6 luni de la data achiziționării imobilului. Vânzătorul asigură în mod gratuit bransamentul până la limitat de proprietate.

1.6.2. Branșamentele la celelalte utilități: gaz, electricitate, comunicații electronice sunt în sarcina exclusivă cumpărătorului.

2. Elemente de preț

2.1. Prețul minim de pornire la licitație al vânzării pentru fiecare din terenurile descrise la pct. 1.1. este prevăzut în următorul tabloul:

Nr. crt.	Nr. adminis- -trativ imobil	Nr. CF. UAT Macea	Nr. cad	Nr. topografic vechi	suprafața parcele (mp)	prețul de pornire a licitației pe întreg imobilul (1000 mp) EURO
1	1655	303582	303582	98.341/40/95	1000	7000
2	1656	303583	303583	98.341/40/96	1000	7000
3	1657	303584	303584	98.341/40/97	1000	7000
4	1658	303585	303585	98.341/40/98	1000	7000
5	1659	303586	303586	98.341/40/99	1000	7000
6	1660	303587	303587	98.341/40/100	1000	7000
7	1661	303588	303588	98.341/40/101	1000	7000
8	1662	303589	303589	98.341/40/102	1000	7000
9	1663	303590	303590	98.341/40/103	1000	7000
10	1664	303591	303591	98.341/40/104	1000	7000
11	1665	303592	303592	98.341/40/105	1000	7000
12	1666	303593	303593	98.341/40/106	1000	7000
13	1667	303594	303594	98.341/40/107	1000	7000
14	1668	303595	303595	98.341/40/108	1000	7000
15	1669	303596	303596	98.341/40/109	1000	7000
16	1670	303597	303597	98.341/40/110	1000	7000
17	1671	303598	303598	98.341/40/111	1000	7000
18	1672	303599	303599	98.341/40/112	1000	7000
19	1673	303600	303600	98.341/40/113	1000	7000
20	1674	303601	303601	98.341/40/114	1000	7000
21	1675	303602	303602	98.341/40/115	1000	7000
22	1676	303603	303603	98.341/40/116	1000	7000
23	1677	303604	303604	98.341/40/117	1000	7000

24	1681	300629	300629	98.341/40/121	1000	7000
25	1682	300630	300630	98.341/40/122	1000	7000
26	1684	303606	303606	98.341/40/124	1000	7000
27	1685	303607	303607	98.341/40/125	1000	7000
28	1686	303608	303608	98.341/40/126	1000	7000
29	1687	303609	303609	98.341/40/127	1000	7000
30	1688	303610	303610	98.341/40/128	1000	7000
31	1689	303611	303611	98.341/40/129	1000	7000
32	1690	303612	303612	98.341/40/130	1000	7000
33	1691	303613	303613	98.341/40/131	1000	7000
34	1692	303614	303614	98.341/40/132	1000	7000
35	1693	303615	303615	98.341/40/133	1000	7000
36	1694	303616	303616	98.341/40/134	1000	7000
37	1695	303617	303617	98.341/40/135	1000	7000
38	1697	303619	303619	98.341/40/137	1000	7000
39	1698	303620	303620	98.341/40/138	1000	7000
40	1699	303621	303621	98.341/40/139	1000	7000
41	1700	303622	303622	98.341/40/140	1000	7000

2.2. Plata contravalorii, respectiv prețul obținut în urma desfășurării licitației publice pentru fiecare din imobilele - terenuri prevazute la pct. 1.1. se va face în LEI la cursul de schimb lei/EURO al B.N.R., la data facturării, plată care se va încasa integral la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

2.3. Garanția de participare la licitație de 10 % din valoarea de pornire a licitației, depusă de ofertantul câștigător, se reține de către vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca după această dată, să i s-e restituie cumpărătorului de către vânzător în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare.

2.4. Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Comunei Macea nr. RO06TREZ0215006XXX018436 deschis la Trezoreria Arad, cod fiscal 351940, având înscris la explicații "*Garanție de participare la licitație cumpărare _____ mp. teren, CF nr. _____ UAT Macea*".

2.5. Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită prețul contractului în termenul stabilit.

2.6. Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (5).

2.7 Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

3. Desfășurarea licitației publice

3.1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Macea, din localitatea Macea, nr. 262 la data și ora precizată în anunțul de licitație.

3.2.1. Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care îndeplinesc cumulative următoarele condiții:

a) a plătit 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.

3.2.2. Persoanele fizice/juridice care nu vor îndeplini condițiile de la punctul 3.2.1. nu vor putea participa la licitație.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

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

4.1.2. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.1.3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

4.1.4. În caz de balotaj, adică mai mulți participanți la licitația publică au oferit exact același preț (oferte cu același preț), procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

4.1.5. Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Macea, nr. 262, jud. Arad, CP 317210, până la data limită precizată în anunțul de licitație.

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

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

4.1.8. Ofertele se redactează în limba română.

4.2. Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

4.3. Plicul exterior

4.3.1. Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta la licitația publică („**Vânzare teren în suprafață de _____ mp., CF nr. _____ al localității Macea**”, „**A nu se deschide până la data de _____, ora de _____**”), numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

4.3.2. Plicul exterior va conține:

- a) Fișa de prezentare a ofertantului - **Formularul A** al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) declarația de participare la licitația publică - **Formularul B** al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- d) împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- e) acte doveditoare privind garanția de participare la licitație (garanția de participare la licitație în cuantum de 10 % din valoarea de pornire a licitației) - copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă;
- f) certificat de înregistrare CUI - copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- g) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată - pentru persoane juridice, din care să rezulte că societatea nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- h) certificat de atestare fiscală, valabil la data licitației, emis de către administrația finanțelor publice locale care să ateste că ofertantul nu are datorii restante la bugetul local;

- i) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către ANAF, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- j) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

4.4. Plicul interior

4.4.1. Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

4.4.2. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă (**Formularul I al documentației de atribuire**) care trebuie să fie semnată de către ofertant, Formularele II și III, precum și documentul privind dovada capacității financiare.

4.4.3. 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.

4.4.4. Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

4.5. Conținutul ofertelor rămâne confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de acesta numai după această dată.

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

5. Protecția datelor

5.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei documentații de atribuire autoritatea contractantă, Comuna Macea, 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.

6. Comisia de evaluare

6.1.1. 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.

6.1.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

6.1.3. Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai Consiliului local al Comunei Macea și ai Agenției Naționale de Administrare Fiscală;

6.1.4. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin Hotărâre a Consiliului local Macea.

6.1.5. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acestuia în comisie.

6.1.6. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

6.1.7. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

6.1.8. Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

6.1.9. 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 închirierii.

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

6.2.1. 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.

6.2.2. 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.

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

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

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

7. Procedura de licitație publică

7.1.1. Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

7.1.2. Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

7.1.3. Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul minim de pornire la licitație stabilit prin prezentul caiet de sarcini.

7.1.4. Imobilul va fi adjudecat aceluia care a depus oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației.

7.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 4.1., 4.2., 4.3. și 4.4. din prezenta documentație de atribuire.

7.3.1. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 7.2., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

7.3.2. Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții prezenți.

7.3.3. După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

7.4.

7.4.1. 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, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

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

7.4.3. 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.

7.4.4. Raportul procedurii de licitație prevăzut la pct. 7.4.2. se depune la dosarul licitației.

7.4.5. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată 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. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 341, alin. (21) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7.4.6. Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

8. Precizări privind anularea licitației publice

8.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

8.2. 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, cu modificările și completările ulterioare;

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 art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

8.4. 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.

9. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare

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

Formularului nr. 1 anexa la caietul de sarcini - ponderea acestui criteriu este **de 40% din punctajul total (se punctează cu 40 puncte)**;

Algoritm de calcul :

Punctajul se acorda astfel:

- cel mai mare nivel al prețului de pornire (oferta financiară) - **se punctează cu 40 puncte**;

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

P(n) = (Pret n / Cel mai mare nivel al prețului de pornire) x punctaj maxim alocat.

b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților

Pentru demonstrarea capacității economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului - se va prezenta **un document** în original emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza, dispune de resursele declarate,

- **Documentul** poate fi **extras de cont** din care rezulta că dispune de cel puțin valoarea declarată în formularul de ofertă.

- În situația în care ofertantul nu poate prezenta extrasul de cont cu suma solicitată, poate fi prezentată o **scrisoare de garanție bancară**.

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul total (se punctează cu 10 puncte).

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea tipurilor de documente emise de unitățile bancare/extrase de cont, scrisoare de bonitate și /sau scrisoare de garanție bancară (prezentate în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

-Ofertantul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) **pentru valoarea declarată în formularul de ofertă.**

-posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctaj maxim, **respectiv 10 puncte.**

Pentru un nivel al disponibilităților bănești cel puțin egal cu valoarea ofertată se acordă maximul de 10 puncte.

Pentru un nivel al disponibilităților bănești sub nivelul valorii oferite punctajul acordat va fi calculat astfel

Punctaj criteriu situație financiară (n) = valoarea disponibilității financiare/valoarea ofertată (n) X 10 puncte.

c) protecția mediului înconjurător - ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul total (**Formular nr. II** la documentația de atribuire)

Declarația cumpărătorului privind problemele de mediu, interesează asumarea obligației ofertantului de a branșa imobilul achiziționat la sistemul de apă și canalizare în termen de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de vânzare cumpărare

Prin semnarea declarației privind problemele de mediu ofertantul își asumă întreaga răspundere privind protecția mediului înconjurător și va primi un punctaj de 10 puncte.

Nesemnarea declarației se punctează cu 0 puncte.

d) condiții specifice impuse de natura bunului de închiriat - **Formular nr.III** (la documentația de atribuire)- ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul total (se punctează cu 40 puncte), astfel :

Angajamentul asumat de ofertant cu privire la termenul de execuție a locuinței. Pentru cel mai scurt termen se va acorda maximul de puncte 40.

Punctajul de la litera se acordă astfel:

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

10. Încheierea contractului

10.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 7.4.3. din prezenta documentație.

10.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a prețului.

10.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, iar acestuia nu i se restituie garanția de participare.

11. Dispoziții finale

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

11.2. Întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.

FORMULAR A

Catre,
UAT COMUNA MACEA
Jud. Arad, localitatea Macea, nr.262, cod postal 317210

FIȘA DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL/ DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Prin prezenta, ne declarăm interesul de a participa la licitația publică pentru vânzarea imobilului- teren situat în intravilanul comunei Macea, înscris în CF nr.cadastral în suprafața de mp.

În acest scop va comunicăm următoarele informații, pentru a căror corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

Numele și prenumele/ denumirea persoanei fizice/juridice	
CNP/CUI	
Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul)	
Sediul/domiciliul	
Telefon, Fax, E-mail	
Pagina web	
Persoana de contact	

Ne angajăm, ca în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de vânzare cumpărare în termenii și condițiile stipulate în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedura, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor, angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

Am luat la cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de vânzare-cumpărare să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Data,

Semnătura,

.....

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/Subscrisacu domiciliul/sediul în
 loc.....,str.....nr.....bl.
 Ap.....,județ.....,având CUI,înregistrată la.....
 Registrul Comertului cu nr.....,reprezentată prin.....
în calitate de.....,

Declar pe propria răspundere că:

- a) Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);
- c) Mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componenete ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- d) nu am participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat(ă) câștigător (e)dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.
- e) nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligațiilor asumate prin contract de vânzare-cumpărare,litigiul solutionandu-se ce către instanța de judecată prin sentința civilă definitivă , în ultimii 3 ani.

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

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

Data,

Semnătura,

.....

FORMULAR DE OFERTĂ

Examinând documentația privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu ofertă la plic închis a imobilului - teren intravilan în suprafața de.....mp, situat în, înscris în CF nr.....UAT Macea, cu nr cadastral.....,aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mcea nr. din, organizată de Primaria comunei Macea, în data de, ora

Subsemnatul(a)/Subscrisacu domiciliul/sediul în loc.....,str.....nr.....bl. Ap.....,județ.....,având CUI,înregistrată la Registrul Comertului cu nr.....,reprezentată prin..... în calitate de.....

Ofer pentru cumpărarea terenului intravilan mai sus descris suma de EURO fără T.V.A.. (suma în litere și în cifre)

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

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de...../...../....., si ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Mă oblig să respect condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Macea nr. _____ din _____ și prevederile documentației privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu oferta la plic închis și sigilat a imobilului înscris în CF _____UAT MACEA, cu nr.cadastral _____.

Data completării_____

Ofertant,

(semnătura)

FORMULAR NR. II

DECLARATIA CUMPĂRĂTORULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Subsemnatul(a)/Subscrisacu domiciliul/sediul în
loc.....,str.....nr.....bl.
Ap.....,județ.....,având CUI,înregistrată la.....
Registrul Comertului cu nr.....,reprezentată prin.....

.....în calitate de....., declar
pe propria raspundere, că mă angajez să construiesc și/sau să prestez activitati în cadrul
bunului imobil cumpărat, complementare funcțiuni de zonă de locuit, în conformitate cu
prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

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

În calitate de cumpărător :

- declar că amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare
privind protecția factorilor de mediu și nu se vor desfășura în zona activități economice
susceptibile de poluare a aerului, apei și solului;
- toate activitățile se vor desfășura în incinte închise, nici una din ele nu va dezvolta zgomote
și vibrații sesizabile din exterior la limita incintei;
- să amenajeze și să mențină o suprafață minimă de spațiu verde;
- să branșeze terenul la rețeau de apă și canalizare a localității Macea în maxim 6 luni de la
achiziționarea acestuia (branșamentul până la limita de proprietate se va asigura gratuit de
către Comuna Macea)

Data

Ofertant

.....

FORMULAR NR. III

ANGAJAMENTELE DE ASUMATE DE OFERTANT

Subsemnatul(a)/Subscrisacu domiciliul/sediul în
loc.....,str.....nr.....bl.
Ap.....,județ.....,având CUI,înregistrată la.....
Registrul Comerțului cu nr.....,reprezentată prin.....

.....în calitate de....., declar
declar că, în cazul în care-mi voi adjudeca terenul, mă angajez să aduc la îndeplinire
următoarele obligații :

I. să realizez o construcție cu destinația de locuință pe parcela te teren evidențiată în
CF.....UAT Macea, cu nr. cad.....

**II. să obțin autorizația de construire pentru locuința prevăzută la pct. I în termen de un
an de la data semnării contractului de vânzare cumpărare a terenului ;**

III. termen de execuție: Să finalizez construcția locuinței în termen de ani de la data
emiterii autorizației de construire.

IV. să branșez terenul la rețeau de apă și canalizare a localității Macea în maxim 6 luni de la
achiziționarea acestuia (branșamentul până la limita de proprietate se va asigura gratuit de
către Comuna Macea)

Data

Ofertant

.....