

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE PRIVIND VANZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
DESCHISĂ CU OFERTĂ LA PLIC ÎNCHIS A UNEI PARCELE DE
TEREN SITUATĂ ÎN ZONA INDUSTRIALĂ SOCODOR**

CUPRINS

SECȚIUNEA I

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

SECȚIUNEA II

B) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind vânzarea unei suprafețe de teren, respectiv suprafața de 9.300 mp conform CF 306865 Socodor.

SECȚIUNEA III

C) Informații generale privind obiectul vânzării

SECȚIUNEA IV

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

SECȚIUNEA V

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

SECȚIUNEA VI

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

SECȚIUNEA VII

G) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

SECȚIUNEA I

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

- ✓ denumirea vânzătorului: Comuna Socodor;
- ✓ Adresa: Localitatea Socodor, nr. 1, județul Arad
- ✓ Cod poștal: 317305;
- ✓ Cod fiscal: 3519330;
- ✓ Telefon fix: 0256/358.100;
- ✓ Telefon mobil: 0744/639068;
- ✓ Fax: 0257/358.112;
- ✓ Adresa de e-mail: socodor@gmail.com

SECȚIUNEA II

B) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind vânzarea terenului în suprafață de: 9.300 mp:

Art.1 Vânzarea parcelei de teren înscrisă în CF. 306865, nr.cad .306865, lot.4 în suprafață de 9.300 mp, situat în Zona Industrială a comunei Socodor, s-a aprobat pe baza HCL nr.44/31.03.2022. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57 privind Codul administrativ și HCL nr.44 din 31.03.2021 pentru aprobarea Regulamentului cadru de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Socodor, aflate în proprietatea Comunei Socodor.

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

- Transparență;
- Tratat egal;
- Proportionalitate;
- Nediscriminare;
- Liberă concurență.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.12 Fără a atinge prevederile art.10, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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 art.10, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.13 (1) Înainte de începerea licitației membrii comisiei vor semna declarații pe proprie răspundere privind conflictul de interese;

(2) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

(3) La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

(4) Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și imobilul care face obiectul licitației;

(5) Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

(6) Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele.

(7) Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare).

(8) În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor.

(9) Comisia de licitație, după deschiderea în ședință publică a primei oferte înscrise în registrul de intrare ieșire a primăriei și în registrul oferte, verifică existența tuturor documentelor existente în plicul exterior, inclusiv actelor doveditoare de plata a garanției și a taxei documentației de licitație și elimină ofertele care nu conțin în totalitate documentele solicitate, încheind primul proces verbal cu rezultatul analizei.

(10) După semnarea primului proces verbal de către toți membrii comisiei de licitație se deschid plicurile interioare, făcându-se publică oferta fiecărui ofertant iar în baza criteriilor stabilite în documentație se determină oferta câștigătoare, încheindu-se al doilea proces verbal.

(11) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (10), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(12) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(13) Raportul prevăzut la alin. (12) se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare

Art.14 (1) La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai consiliului local, ai structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală iar în cazul în care, pentru bunul care face obiectul vânzării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare va include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului,

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 vânzătorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(8.2) Nerespectarea prevederilor alin. (8.1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(8.3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(8.4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(8.5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

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

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși.

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) membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(8.6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

(16) Comisia de evaluare a ofertelor a fost stabilită prin Dispoziția Primarului nr. din2022.

(17) Oferta

a) ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

b) oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile începând cu data și ora înregistrării acesteia la vânzător .

c) persoanele interesate au obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunerea prevăzută în anunțul procedurii.

d) riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră când în sarcina persoanei interesate.

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

f) conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

g) ofertele se redactează în limba română.

h) ofertele se transmit într-un plic sigilat, care se înregistrează în ordine primirii în registrul de intrare-ieșire a Primăriei și în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

i) pe plic se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta.

j) plicul se va preda comisiei de evaluare la data stabilită prin anunțul licitației.

Detaliile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și desfășurarea licitației sunt secțiuni separate în cadrul documentației.

k) oferta nu poate fi mai mică decât prețul de pornire a licitația aprobat prin Hotărârea Consiliului local.

SECȚIUNEA III

Informații generale privind obiectul vânzării

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

(1) Terenurile propus pentru vânzare este situat în intravilanul comunei Socodor, zona industrială, limitrofe cu DN79A.

(2) Destinația stabilită conform Potrivit Planului Urbanistic General al orașului este zonă industrială.

(3)Terenul în cauză este destinat pentru construcții cu activități de producție industriale nepoluante și depozitare, transport, colectare și servicii.

Art.16 Situația juridică a terenului și vecinătăți

(1) Parcela de teren înscrisă în CF 306865, nr. cadastral 306865, în suprafață de 9.300 mp este situată în intravilanul comunei Socodor, trup izolat și este liberă de sarcini.

(2) Teren este proprietatea privată a Primăriei comunei Socodor, înregistrat în contabilitatea UAT Socodor.

(3) Amplasamentul –imobilul este amplasat în zona industrială a comunei Socodor, zonă bine cotate datorită accesului direct la DN 79A.

(4) La limita terenului în cauză se află rețeaua electrică, instalația de apă, și canalizare. În concluzie construcția care se va realiza beneficiază în zonă de posibilități de racordare la toate utilitățile: rețea electrică, apă și canal, rețea de telefonie, internet și cablu tv.

(5) Imobilul –teren în suprafață totală de 9.300 mp înscrisă în CF nr. 306865 nr. cadastral 306865 are următoarele vecinătăți: N – DN 79A; S – Linia CF Nădab - Grăniceri; E – Teren Comuna Socodor CF 306864; V - Teren Comuna Socodor CF 306866.

Art.17 Destinația bunului ce face obiectul vânzării:

Utilizarea funcțională a terenul care urmează a fi vândut este destinat pentru desfășurarea de activități economice.

Utilizări permise:

- ✓ activități industriale nepoluante;
- ✓ servicii locale;
- ✓ depozite pentru materiale nepoluante;
- ✓ grupuri social – administrative;
- ✓ construcții tehnico edilitare care servesc funcțiunile de baza;

Imobilul se vinde pentru amenajarea unei stații pentru producerea betonului și/sau hale industriale cu dotările aferente, garaje cu camioane de transport marfă, inclusiv zonă de garderobă cu vestiare, băi – toalete separate pentru femei/bărbați precum și realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare si a racordurilor si instalațiilor de utilități aferente pentru întreaga suprafață. Destinația acestor hale va fi în conformitate cu utilitățile permise enumerate mai sus.

MOTIVATIA VÂNZĂRII

Art.18 Motive de ordin legislativ, economic financiar, social și de mediu, urmărite de către vânzător care impun vânzarea imobilului sunt următoarele:

(1) Dispozițiile Art.354 (1) si (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ce precizează „ domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public iar asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ teritoriale au drept de proprietate privată.

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

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

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

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

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

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

- (1) obținere unor venituri suplimentare la bugetul local;
- (2) crearea unor locuri noi de muncă;
- (3) atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale;
- (4) exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiența economică a terenurilor;
- (5) protejarea și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările în vigoare;

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

- (1) respectarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- (2) normele privind protecția și conservarea mediului;
- (3) normele legale privind securitatea și sănătatea în muncă ,normele sanitare, normele de apărare împotriva incendiilor;
- (4) normele legale privind nivelul de poluare inclusiv fonică;

PUBLICITATE

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

SECȚIUNEA IV

CAIET DE SARCINI

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

Art.21 Instrucțiuni pentru ofertanți

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică deschisă cu vânzare la plic închis și sigilat, pentru vânzarea terenului în suprafață de 9.300 mp înscris în CF nr.306865, nr. cad. 306865 – organizată în condițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local nr.45 din 31 martie 2022, vor depune la sediul Primăriei Comunei Socodor în perioada menționată în anunțul publicitar opțiunea pentru imobilul scos la licitație.

Prin ofertanți în prezenta documentație se înțelege: persoană fizică autorizată sau persoană juridică.

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

Art.22 Elemente de preț

(1) Prețul minim de pornire a licitație publice pentru vânzarea unei parcele de teren situat în zona industrială a comunei Socodor, este următorul:

- terenul înscris în CF 306865 nr. cadastral 306865 în suprafață de **9.300** mp este de 161.103 lei fără TVA echivalent 32.600 Euro și a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de către SC JUST EVAL INVEST SRL prin Bojan Nicolae-Emanoil - evaluator autorizat ANEVAR și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Socodor nr.____ din 29 noiembrie 2022.

Valoarea de mai sus nu are inclus TVA-ul.

(2) Modul de achitare al prețului adjudecat.

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

(3) Garanția de participare la licitație – egală cu 3% din prețul de pornire – fără TVA și este în sumă de 4.833,09 lei ,echivalent 978 euro –(plata se face în moneda națională la cursul euro BNR din ziua întocmirii raportului de evaluare respectiv 4,9418 lei/euro);

➤ taxă de participare -100 lei – nereturnabilă;
➤ taxa documentației de atribuire inclusiv caiet de sarcini, în valoare de 150 lei - nereturnabilă;

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

GENERALITĂȚI PRIVIND OFERTA

Art.23–Mod de elaborare și prezentare a ofertelor

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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 documentației de atribuire inclusiv 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 singur exemplar stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă care nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin raportul de evaluare întocmit de către SC JUST EVAL INVEST SRL prin Bojan Nicolae-Emanoil și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Socodor, nr.45 din 31 martie 2021. Ofertele aflate sub prețul de evaluare vor fi descalificate.

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

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

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, 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 publică locală informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în documentația de atribuire. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire/valabilitate prevăzute în documentație. Dacă este depusă o singură ofertă la prima licitație, ofertantul prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație la sediul autorității contractante sau retragerea acesteia. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului dar în cazul expirării termenului de valabilitate a unuia din actele depuse ofertantul va prezenta noile documente valabile la data următoarei licitații. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta.

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

Art.24 Pentru a participa la licitația organizată în data de – conform anunțului - ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei Comunei Socodor, în perioada indicată în anunț. Oferta se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Data și ora limită pentru depunerea stabilită în anunț este _____. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (vânzare parcelă de teren în suprafață de teren de 9.300 mp, înscrisă în CF 306865, situat în zona industrială, numele sau denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia) și va trebui să conțină următoarele documente:

Persoana juridică străină:

A. Plicul exterior

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- ✓ fișa de informații privind ofertantul/declarația de participare semnată, fără îngroșări, ștersături sau modificări conform formular litera A;
- ✓ certificatul de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului;
- ✓ certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, copie legalizată;
- ✓ copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- ✓ declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla în dizolvare, insolventă, faliment sau lichidare-original, potrivit formularului litera B, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului sau de identitate;
- ✓ declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie – potrivit formularului litera C;
- ✓ împuternicire notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate; împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți.
- ✓ certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.
- ✓ certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriilor în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;
- ✓ declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit formularului litera D.

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

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

- dovada achitării documentația de atribuire inclusiv caiet de sarcini 150 lei;
- dovada achitării taxei de participare, în valoare de 100 lei;

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

- ✓ prin virament în contul COMUNA SOCODOR , CIF – 3519330, RO48TREZ02221180250XXXXX, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș;
- ✓ la casieria Primăriei Comunei Socodor;
- ✓ dovada achitării garanției de participare la licitație 4.833,09 lei , fără TVA echivalent 978 euro pentru terenul în suprafață de 9.300 mp.;

Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- ✓ prin virament în contul COMUNA SOCODOR , CIF – 3519330, RO04TREZ0225006XXX000271, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș;

- ✓ la casieria Primăriei Comunei Socodor;

B.PLICUL INTERIOR

(a) Oferta financiară - va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit Formularului nr. I – (se punctează cu 60 puncte);

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

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

d) Condiții specifice impuse de natura bunului:

- angajamentele asumate de investitor /cumpărător, valoarea planificată a investiției, termenul de execuție Formular nr. III (se punctează cu 10 puncte);

- angajamente referitoare la personalul angajat asumate de investitor/cumpărător Formular nr. IV (se punctează cu 10 de puncte);

Persoana juridică română:

PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- ✓ fisa de informații privind ofertantul /declarația de participare privind ofertantul semnată, fără îngroșători, ștersături sau modificări conform formular litera A;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

✓ prin virament în contul COMUNA SOCODOR , CIF – 3519330, RO48TREZ02221180250XXXXX, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș;

✓ la casieria Primăriei Comunei Socodor;

Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

✓ prin virament în contul COMUNA SOCODOR , CIF – 3519330, RO04TREZ0225006XXX000271, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș;

✓ la casieria Primăriei Comunei Socodor;

PLICUL INTERIOR

a) Oferta financiară - va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit Formularului nr. I – (se punctează cu 60 puncte);

b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților

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

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

d) condiții specifice impuse de natura bunului de închiriat

✓ angajamentele asumate de investitor /cumpărător , valoarea planificată a investiției, termenul de execuție –Formular nr. III (se punctează cu 10 puncte);

✓ angajamente referitoare la personalul angajat asumate de investitor/cumpărător Formular nr. IV (se punctează cu 10 puncte)

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, garanția de participare ,taxa documentația aferentă, taxa de participare;

b) a depus oferta, 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 a unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

SECȚIUNEA V

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

Art.26 (1) Criteriile de atribuire /valabilitate si punctajele pentru vânzarea prin licitație publică a loturilor de teren sunt :

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

Formularului nr. I anexa la caietul de sarcini – (se punctează cu 60 puncte);

Algoritm de calcul :

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

a) cel mai mare nivel al prețului de pornire (oferta financiară) – se punctează cu 60 puncte;

✓ pentru celelalte prețuri oferite punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

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

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților

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

c) protecția mediului înconjurător –Declarația cumpărătorului privind problemele de mediu – Formular nr. II anexă la caietul de sarcini – (se punctează cu 10 puncte);

d) condiții specifice impuse de natura bunului de închiriat - angajamentele asumate de investitor /cumpărător, valoarea planificată a investiției, (se punctează 10 puncte iar termenul de execuție cel mai scurt se punctează cu 5 puncte) = Total 10 puncte

Formular nr. III – anexă la caietul de sarcini ;

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

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

✓ cel mai mare nivel a valorii planificate a investiției se punctează cu 10 puncte iar termenul de execuție cel mai scurt se punctează cu 5 puncte;

✓ pentru celelalte oferte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

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

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

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

Formular nr. IV – anexă la caietul de sarcini (se punctează cu 10 puncte).

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

✓ cel mai mare nr. de personal angajat asumat de investitor se punctează cu 10 puncte

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

Clarificări și situații de eliminare

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

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

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

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

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

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

- ✓ Ofertele se redactează în limba română.
- ✓ Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- ✓ Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul / declarații de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(7) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii precum și pe cei ai căror oferte au fost acceptate.

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

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

- ✓ Ponderea fiecărui criteriu stabilit în documentația de atribuire este proporțional cu importanța acestuia apreciat din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute în documentație este de până la 60%, iar suma acestora nu depășește 100%.

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

Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ prevederile Legii nr.50/1991, republicată
- ✓ Regulamentul local de urbanism

SECȚIUNEA VI

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

Art. 44 Litigiile de orice fel, care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora. În cazul în care contestatarul nu este mulțumit de răspunsul primit, soluționarea litigiului este de competența instanței judecătorești.

SECȚIUNEA VII

Contractul –Clauze contractuale

Art. 45 (1) În baza proceselor verbale de licitație, a raportului întocmit de comisia de licitație și a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea vânzării, se va încheia actul de vânzare cumpărare la un Birou Notarial în termen de 20 zile de la data comunicării ofertantului câștigător rezultatele licitației.

(2) Până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, cumpărătorul are obligația de a achita integral valoarea adjudecată.

(3) Cumpărătorul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu condiția notificării intenției către vânzător și a întocmirii documentației de autorizare,

(4) Comparatorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI, Protecția mediului și persoanelor.

(5) Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător. Cumpărătorul are obligația să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu zise ale actului, taxele de timbru și autentificare – onorariul notarial.

(6) Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea activului pentru o noua licitație.

(7) Vânzătorul garantează pe comparator că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(8) Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

(9) Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

(10) Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

(11) Imobilul va fi predat în starea în care se găsește, fără alte obligații din partea autorităților locale.

(12) Condiții generale ale vânzării terenului

(12.1) Cumpărătorul este obligat să realizeze construcția cu destinația prevăzută în contractul de vânzare cumpărare conform funcțiunii complementare zonei industriale în termen de maxim cinci ani de la data dobândirii terenului.

(12.2) 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.

(12.3) Cumpărătorul va obține autorizația de construire în termen de cel mult doi ani de la data achiziției terenului.

(12.4) Nerespectarea termenului de doi ani 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.

(12.5) 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.

(13) Hotărârea Consiliului local de aprobare a vânzării și Caietul de sarcini cu întreaga documentație aferentă vor fi parte integrantă din contract.

**Președinte de ședință,
Ioan-Dimitrie ȚAPOȘ**

**Secretar general,
Gheorghe CRIȘAN**