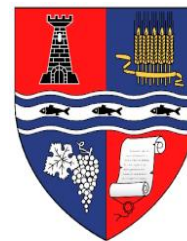




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452
CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: contact@primariasantandrei.ro web: primariasantandrei.ro



Anexa nr. 2 la PHCL nr. 180/21.11.2023
privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a imobilului – teren intravilan, în suprafață
de 177 mp, situat în localitatea Sântandrei, identificat cu nr. cad. 6782, înscris în CF 6782
Sântandrei, proprietatea privată a Comunei Sântandrei

APROBAT
PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ

Documentație de atribuire
Aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă a unui teren în suprafață de 177
mp., situată în localitatea Sântandrei, Comuna Sântandrei

CUPRINS:

1. Fișa de date a procedurii de licitație
2. Caietul de sarcini
3. Modelul de contract de vânzare – cumpărare
4. Formulare

A. Fișa de date

Aferență procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă în vederea vânzării unui teren în suprafața de 177 mp, situată în localitatea Sântandrei, Comuna Sântandrei

Procedura de licitație deschisă în vederea vânzării a fost organizată în baza OUG 57/2019 privind Codul Administrativ al României

1. INFORMATII GENERALE DESPRE VÂNZĂTOR

1.1 UAT Comuna SÂNTANDREI, cu sediul în com. Sântandrei, str. Principală, nr. 452, jud. Bihor, codul fiscal: 4794583, telefon / fax: 0259 - 468.950, e-mail: primaria.santandrei@gmail.com, persoană de contract: Ciprian Căprar

1.2 Procurarea documentației de atribuire – documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Sântandrei: **www.primariasantandrei.ro**.

2. OBIECTUL VÂNZĂRII

2.1. Se supune licitației publice deschise vânzarea unui teren, în suprafață de 177,00 mp, situat în localitatea Sântandrei, Strada Rozmarinului, nr. 20, comuna Sântandrei, județul Bihor.

2.2 Terenul este situat în intravilanul comunei Sântandrei, are o suprafață de 177,00 mp, având nr. cad 6782, înscris în CF 6782 Sântandrei.

2.3. Terenul se află în proprietatea privată a comunei Sântandrei.

2.4. Predarea - primirea terenului se va face pe bază de proces verbal în maxim 15 zile de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare.

3 . ELEMENTE DE PRET

3.1. Prețul minim de vânzare (prețul de pornire a licitației) este de **57,00 euro/mp, la care se adaugă T.V.A.**, așa cum acesta a fost stabilit de către Consiliul Local al Comunei Sântandrei, prin H.C.L. nr. ____/_____.

3.2. Garanția de participare la licitație este de **5 %** din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire, fără TVA. Garanția de participare depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare urmând ca, după această dată, garanția să constituie avans în prețul de vânzare datorat de cumpărător. Neplata valorii integrale a prețului, la termenele și în condițiile ce urmează a fi stabilite în contract sau neprezentarea adjudecatarului în vederea semnării contractului, atrage pierderea automată a avansului.

3.3. Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

Număr parcelă	Suprafata (mp)	Nr. cad	C.F.	Pret de pornire (euro/mp)	Valoare teren (euro)	Valoare garantie de participare la licitatie (euro)
1	177,00	6782	6782	57,00	10.100,00	505.00

4.INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE VÂNZARE

4.1. La data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație publică pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Comunei Sântandrei (com. Sântandrei, str. Principală, nr. 452) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

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

4.3. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

4.4. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

4.5. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație publică pentru vânzare, este necesar ca după deschiderea plicurilor și evaluarea documentelor de calificare, **cel puțin două oferte să fie valabile.**

4.6. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, sau după evaluarea documentațiilor de calificare, nu au rămas cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

4.7. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

4.8. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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 și de către ofertanți.

4.9. Pe parcursul aplicării procedurii de vânzare prin licitație publică, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

4.10. Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

4.11. Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

4.12. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND UTILIZAREA CĂILOR DE ATAC OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. În termen de 3 zile lucrătoare de la privirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la privirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

5.2. Contestațiile se vor depune la sediul UAT — Comuna Sântandrei, cu sediul administrativ în com. Sântandrei, str. Principală, nr. 452, jud. Bihor.

5.3. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

5.4. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

6.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din com. Sântandrei, str. Principală, nr. 452, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de către autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

6.3. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

6.4. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.5. Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de vânzare a terenului.

6.6. Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad exclusiv în sarcina persoanei interesate.

6.6. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere, vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

6.7. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VALOAREA IMOBILULUI - teren situat în localitatea SÂNTANDREI, com SÂNTANDREI, suprafața 177 mp, nr. cad 6782, înscris în CF 6782 Sântandrei.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA _____ ORA _____ "

6.8. Plicul exterior va conține următoarele documente:

- a. Fisa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)
- b. Declarație de participare fFormularul nr. 2)
- c. Acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertanților:

6.9. Acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertanților - pentru persoane juridice

➤ **certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului** — în original, din care să rezulte următoarele:

○ ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

○ ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de desfășurare activități economice;

- sediul social;
- administratorul ofertantului.

➤ **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

➤ **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Biroul Finanțe Contabilitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Sântandrei — în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în com. Sântandrei, valabil la data deschiderii ofertelor;

➤ **împuternicire / procură pentru participare la licitație** — **original**, dacă persoana care participă la licitație este altă decât administratorul ofertantului / ofertantul,

➤ **Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație**

➤ **Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului** - xerocopie;

➤ Dovada achitării garanției de participare — **ordin de plată**;

➤ Dovada taxei de participare — **ordin de plată**;

6.10. Acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertanților - pentru persoane fizice:

➤ **Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație**,

➤ **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

➤ **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Biroul Finanțe Contabilitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Sântandrei — în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în com. Sântandrei, valabil la data deschiderii ofertelor;

➤ Dovada **achitării** garanției de participare — **ordin de plată**;

➤ Dovada taxei de participare — **ordin de plată**;

6.11. PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social al acestuia**, după caz și va conține **Formularul de ofertă** semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

6.11. Plicul exterior, conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

7. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

7.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație public pentru vânzare se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primariasantandrei.ro.

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

7.3. Termenul limită de depunere a ofertelor este data _____, ora _____, la sediul Primăriei comunei Sântandrei (str. Principală, nr. 452) – Compartimentul Registratură.

7.4. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, la ora _____ la sediul Primăriei comunei Sântandrei, str. Principală, nr. 452 et. 1.

8. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

8.1. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este eel mai mare preț oferat.

9. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

9.1. Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- părțile contractante;
- obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
- modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

10. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare – cumpărare.

10.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare

10.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 150 lei.

10.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică. Părțile se vor prezenta în termen de 15 zile după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare.

10.5. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

10.6. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de Consiliul Local Sântandrei;
- sunt în litigii cu Consiliul Local Sântandrei
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local Sântandrei;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și li s-a reziliat contractul de vânzare sau închiriere deoarece nu respectat clauzele contractului încheiat cu Consiliul Local Sântandrei;
- sunt în faliment, reorganizare etc.

10.7. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cercetări scrise și înregistrate la registratura Primăriei comunei Sântandrei Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

**Compartimentul Achiziții Publice,
Consilier
Ciprian CĂPRAR**