

HOTĂRÂRE NR. 98 / 27.06.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație a terenului în suprafață de 16.000,00 mp, nr. cadastral 96128, înscris în cartea funciară nr. 96128 Miroslava – proprietate privată a Comunei Valea Lupului

Consiliul Local al Comunei Valea Lupului, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2024,

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre nr. 100/20.06.2024 inițiat de dl. Primar Florin Liviu Dulgheru, privind aprobarea vânzării prin licitație a terenului în suprafață de 16.000,00 mp, nr. cadastral 96128, înscris în cartea funciară nr. 96128 Miroslava – proprietate privată a Comunei Valea Lupului,

Analizând raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Patrimoniu, înregistrat sub nr. 14287/20.06.2024,

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei de juridice, de disciplină, liniște publică, urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei, transport, mediu și drepturi cetățenești

Având în vedere Raportul de evaluare nr. GET 79/03.06.2024, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getyka Evaluari S.R.L.,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b) si ale art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate, privind vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 16.000,00 mp, nr. cadastral 96128, înscris în Cartea Funciară nr. 96128 Miroslava – proprietate privată a Comunei Valea Lupului, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 16.000,00 mp, nr. cadastral 96128, înscris în Cartea Funciară nr. 96128 Miroslava – proprietate privată a Comunei Valea Lupului, conform planului de amplasament și delimitare Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă instituirea dreptului de servitute supra imobilului nr. cadastral 95684, înscris în Cartea Funciară nr. 95684 Miroslava – fond aservit, în favoarea fondului dominant imobil nr. cadastral 96128, înscris în Carte Funciară nr. 96128 Miroslava

Art. 3. Se însușește Raportul de evaluare al terenului, numărul GET 79/03.06.2024, întocmit de către S.C. Getica Evaluari S.R.L., care stabilește valoarea de piață a imobilului la 3.880.632 lei – Anexa nr. 3 la hotărâre.

Art. 4 Se aprobă prețul minim de pornire a licitației la valoarea de 3.880.632 lei, valoarea rezultată din raportul de evaluare.

Art. 5 Se aprobă Documentația de atribuire, ce conține Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii și formularele specifice pentru vânzarea prin licitație a imobilului identificat la art. 2 din prezenta hotărâre, anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Se mandatează Primarul Comunei Valea Lupului să numească membrii comisiei de evaluare din cadrul aparatului propriu de specialitate, în calitate de reprezentanți ai consiliului local.

Art. 7. Se împuternicește Primarul Comunei Valea Lupului și consilierul juridic din aparatul său de specialitate să semneze contractul de vânzare-cumpărare autentic.

Art. 8. Cumpărătorul va suporta integral cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 9. Prezența hotărâre va fi comunicată: Primarului Comunei Valea Lupului, Compartimentului economic și casierie, Compartimentului patrimoniu, Compartimentului juridic, în vederea punerii ei în aplicare și Prefectului Județului Iași, în vederea exercitării controlului de legalitate.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Iulian MIHAILĂ



Nr. 98 / 27.06.2023

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

SECRETAR GENERAL

Agnes-Ela POTOCHINĂ

Total consilieri locali	16
Prezenți	16
Pentru	13
Împotrivă	-
Abțineri	3

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 16.000,00 MP, NR. CADASTRAL 96128, ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 96128 MIROSLAVA – PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI VALEA LUPULUI

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și Procedurii operaționale interne privind vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale, cod PO 1.1.03, se procedează la întocmirea studiului de oportunitate, document obligatoriu, care stă la baza inițierii vânzării și a elaborării Caietului de Sarcini.

Principalele elemente ale studiului de oportunitate

- date privind vânzătorul;
- titlul juridic în baza căruia este deținut bunul care face obiectul vânzării;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea;
- date privind bunul care se vinde: descrierea acestuia și specificații tehnice, adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul respectiv și condiții ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;
- prețul de pornire al licitației publice, care va avea la bază valorile de circulație, stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și însușit prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Valea Lupului;
- precizarea procedurii prin care se va face vânzarea.

DATE PRIVIND VÂNZĂTORUL ȘI TITLUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL CARE FACE OBIECTUL VÂNZĂRII

Vânzătorul – Comuna Valea Lupului, CIF 16384625, cu sediul în Valea Lupului,, Alea Irisului nr. 8, telefon 0232272590

Terenul în suprafață de 16.000 mp, identificat cu numărul cadastral 96128, înscris în Cartea Funciară nr. 96128 Miroslava este proprietatea privată a Comunei Valea Lupului, situat în Tarlaua 9, parcela P 530 și HCA 535, teritoriul administrativ al Comunei Miroslava, intravilan Sat Uricani. Acesta a fost dobândit urnare a aplicării legilor proprietății, astfel:

Prin Protocolul încheiat la data de 29.09.2000 S.C. Agromixt S.A. a predat Comunei Rediu suprafața de 11,09 ha situat în T9, pentru refacerea izlazului comunal. Prin HCJFF nr. 234/21.12.2000, Comisia județeană de fond funciar a validat retrocedarea suprafeței de 109,52 ha ce reprezintă izlaz comunal, din care face parte și terenul supus vânzării. Prin Ordinul Prefectului nr. 351/26.06.2002, s-a retrocedat Comunei Rediu această suprafață de teren.

Prin Legea nr. 84/2004 satul Valea Lupului s-a desprins din Comuna Rediu, înființându-se Comuna Valea Lupului cu satul component Valea Lupului. Avânz în vedere faptul că izlazul aparține satului Valea Lupului și locuitorilor săi, întreaga suprafață de teren a revenit Comunei Valea Lupului. În anul 2007, prin HG nr. 48/2007, Anexa nr. 76 s-a atestat domeniul public al Comunei Valea Lupului, unde, la poziția nr. 8 figurează suprafața de 140 ha – izlaz comunal. Suprafața include și întreaga suprafață atribuită prin Ordinul Prefectului nr. 351/2002.

Prin HCL nr. 24/14.08.2012 s-a aprobat trecerea izlazului din domeniul public în domeniul privat al Comunei Valea Lupului.

Prin încheierea OCPI Iași nr. 88464/25.05.2021 Comuna Valea Lupului și-a intabulat dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață totală de 81.145,00 mp situat în T 9. S-a procedat ulterior la dezmembrarea acestuia și apoi alipirea a două loturi, rezultând terenul de 16.000,00 mp, nr. cadastral 96128, CF nr. 96128 Miroslava, ce face obiectul prezentului studiu.

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA

Terenul ce se dorește a fi scos la licitație se află situat pe teritoriul administrativ al Comunei Miroslava. Prin urmare, deși proprietar, Comuna Valea Lupului nu poate beneficia de pe urma acestuia – nu poate încasa taxe/impozite, nu poate elibera autorizații de construire, nu poate impune un regim special aplicabil în zonă. Singura posibilitate pentru a putea beneficia de pe urma proprietății este fie închirierea/concesionarea, fie vânzarea acestuia.

Analizând specificul zonei, faptul că pentru închirierea/concesionarea terenului Comuna Valea Lupului neputând pune condiții – imobilul aflându-se pe teritoriul administrativ al altui UAT, astfel beneficiind doar de chiria/redevența datorată în baza contractului încheiat, luând în considerare și nevoile actuale ale locuitorilor din Valea Lupului, apreciem că vânzarea terenului ar fi în beneficiul tuturor.

DATE PRIVIND BUNUL CARE SE VINDE

Terenul ce se va vinde este situat în apropierea magazinului Dedeman, are o suprafață de 16.000,00 mp, identificat cu nr. cadastral 96128, înscris în Cartea Funciară nr. 96128 Miroslava. Pe o suprafață de 549 mp este străbătut de un canal administrat de ANIF (Agenția națională de îmbunătățiri funciare) și este parțial afectat de rețele de înaltă și medie tensiune. Accesul la teren se face din drumul public nr. cadastral 96566 – domeniu public al Comunei Miroslava și prin calea de acces nr. cadastral 95684 – domeniu privat al Comunei Valea Lupului. Drumul public nr. cadastral 96566 are acces direct la DN 28.

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI PUBLICE

Conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. GETICA EVALUARI S.R.L, terenul în suprafață de 16.000 mp a fost evaluat la 3.880.632 lei. Cum prețul de pornire al licitației nu poate fi mai mic decât valoarea stabilită prin raportul de evaluare, valoarea stabilită prin contract este pragul minim de pornire al licitației.

PRECIZAREA PROCEDURII PRIN CARE SE VA FACE VÂNZAREA

Conform prevederilor art. 363 Cod administrativ, alin. (1) *“Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”*.

Având în vedere că nu ne aflăm în situațiile de excepție prevăzute de lege vânzarea se va face prin licitație, procedura acesteia urmând a fi stabilită prin documentația de atribuire.

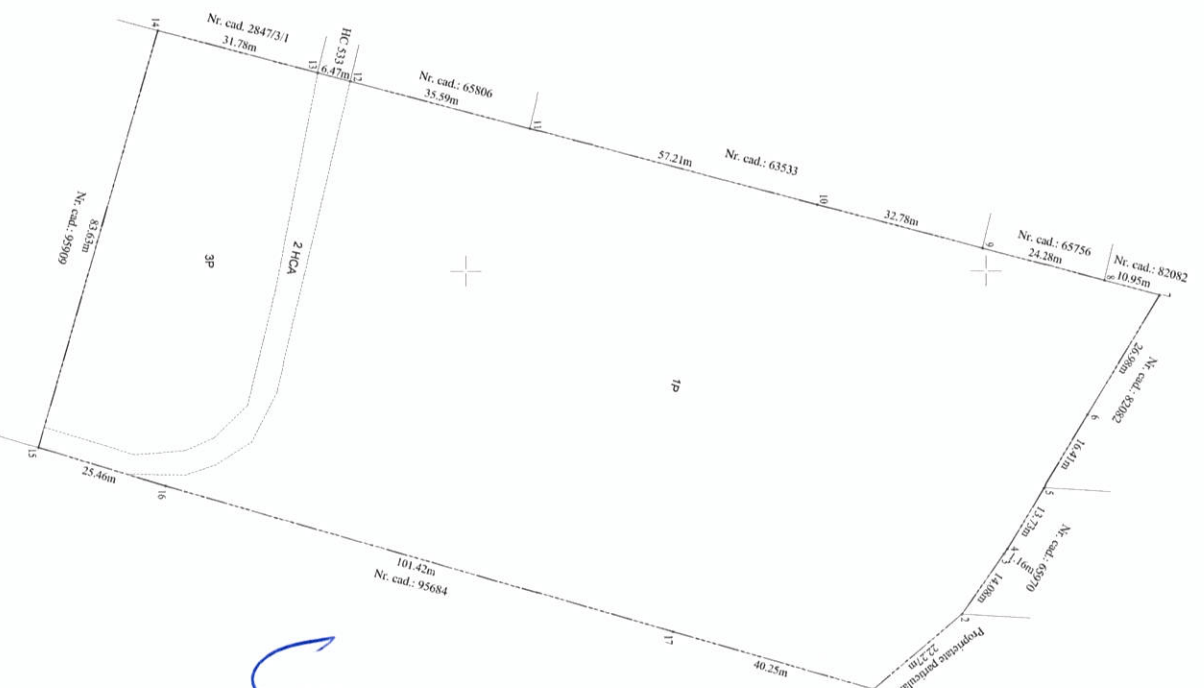
COMPARTIMENT PATRIMONIU

Elena PANȚIRU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 1000

Scala 1 : 1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
96128	16000	Intravilan conform PUG Sat Urteni, Comuna Mitroslava, judetul Iasi; Parcela S30, S33, S36
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	Mitroslava



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosina	Suprafata (mp)	Meniuni
1	P	12757	
2	HC	549	
3	P	2694	Terenul este neimprejmuit.
Total		16000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
-	-	-	-
Total		-	-

Executant: BETA R.G. TRUST SRL, Seria RO-B-J, Nr. 1855
ing. Huglianu Rares Eduard, Seria RO-IS-F, Nr. 0225

Inspector:

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii
documentației cadastrale și **Reședința** de înaltă calitate din teren.

numarului cadastral.

Data: Mai 2022

Hugianu

copy, or DELTA. For more information, visit deltafundusdigital.com.
Date: 2022.05.17 09:48:22 +0530

Semnatura
Radeanu

Data: 2022.05.17
16:07:06 +03'00"



GETICA EVALUARI

Sat Valea Lupului, Strada Trandafirilor Nr. 80, Judet Iasi
CUI:48666489, J22/2589/2023
Tel: 0726 332 526 E-mail: geticaevaluari@gmail.com
RO40CECEB00030RON2860769 CEC BANK- Sucursala Iasi
RO77TREZ4065069XXX030102 – Trezoreria Municipiului Iasi

GET 79/03.06.2024

Raport de evaluare proprietatea imobiliară
Teren intravilan
Situată în Loc. Uricani, Comuna Miroslava, Jud. Iasi

SOLICITANT: **COMUNA VALEA LUPULUI**
PROPRIETAR: **COMUNA VALEA LUPULUI- domeniul privat**
DESTINATAR: **COMUNA VALEA LUPULUI**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fără acordul scris si prealabil al **SC GETICA EVALUARI SRL** si al destinatarului **COMUNA VALEA LUPULUI**.

IUNIE 2024

Către: COMUNA VALEA LUPULUI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detailat* al proprietății imobiliare de tip teren intravilan, amplasată în Loc. Uricani, Comuna Miroslava, judet Iasi, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma solicitării dumneavoastră.

Structura proprietății este următoarea:

<i>Teren</i>	<i>nr. Cad</i>	<i>Cf</i>	<i>Suprafata mp</i>
intravilan pasune	96128	96128 / UAT Miroslava	12.757,00 mp
intravilan HC	96128	96128 / UAT Miroslava	549,00 mp
intravilan pasune	96128	96128 / UAT Miroslava	2.694,00 mp
Total domeniu privat real masurata			16.000,00 mp

- ✓ Accesul la teren se efectuează de pe drum de pamant si piatra ce vine din drum asfaltat ;
- ✓ Terenul nu este imprejmuit si este fara constructii;

Imobilul este evaluat IN IPOTEZA liber de sarcini.

Proprietatea a fost inspectata in data de 03.06.2024 de catre evaluator autorizat, fotografiata, in aceeaasi perioada s-a cercetat si piata imobiliara in care se incadreaza proprietatea analizata.

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza :

- (1) *Partea introductiva*
- (2) *Premizele evaluarii* – in care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii
- (3) *Prezentarea datelor* – in care sunt prezentate proprietatea imobiliara analizata, datele juridice si studiul de vandabilitate
- (4) *Analiza datelor* – contine aplicarea metodei de evaluare, fisele de calcul, rezultatul obtinut si opinia evaluatorului
- (5) *Anexe* – contin elemente care sustin argumentele prezentate in raport –fotografii ale proprietatii, schite, contracte etc.

In urma aplicarii metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piata** a proprietatii imobiliare evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

<i>Teren</i>	<i>nr. Cad</i>	<i>Cf</i>	<i>Suprafata mp</i>	<i>Valoare mp</i>	<i>Valoare amplasament</i>
intravilan pasune	96128	96128 / UAT Miroslava	12.757,00 mp		
intravilan HC	96128	96128 / UAT Miroslava	549,00 mp		
intravilan pasune	96128	96128 / UAT Miroslava	2.694,00 mp		
Total domeniu privat real masurata			16.000,00 mp	48,7 €/mp	779.760 €
Valoare teren		779.760 €			3.880.632 lei

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4.9767 LEI
- ✓ Valoarea nu contine TVA.

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandarii si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR.

Cu stima

Ionita Ionel

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

CAIET DE SARCINI

FISA DE DATE A PROCEDURII

FORMULARE SPECIFICE

COMUNA VALEA LUPULUI

2024

CAIET DE SARCINI

Cap. I Informații generale privind obiectul vânzării

Art. 1. Prezentul caiet de sarcini are ca obiect reglementarea și organizarea vânzării prin licitație publică, a bunurilor imobile din domeniul privat al Comunei Valea Lupului, titularul dreptului de proprietate fiind Comuna Valea Lupului, iar competența materială de administrare a bunurilor în cauză este în sarcina Consiliului Local al Comunei Valea Lupului. Vânzarea prin licitație publică se face în conformitate cu OUG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. În sensul prezentului caiet de sarcini, termenii de mai jos se definesc astfel:

- organizatorul licitației (vânzător/autoritate publică locală) – Primăria Comunei Valea Lupului, prin structura sa de specialitate, respectiv persoana care conduce sedinta de licitație – președintele acesteia sau persoana desemnată de membrii comisiei de licitație;
- ofertanți – persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul ședinței de licitație.

Art. 3. Vânzarea se face în baza unui act notarial în forma autentică prin care o persoană, numită vânzător, transmite unei alte persoane, numită cumpărător, proprietatea asupra unui bun, în schimbul unui preț.

Art. 4. (1) Calitatea de vânzător o are Comuna Valea Lupului, pentru bunurile din domeniul privat al comunei, asupra căreia exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament, precum și cu respectarea condițiilor Legii nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Art. 5 (1) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Comunei Valea Lupului, se fac venit la bugetul local.(2) Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al Comunei Valea Lupului sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte

Cap. II Obiectul vânzării

Art. 6 Imobilul – teren în suprafață de 16.000 mp, situat în Sat Uricani, Com. Miroslava, zona Dedeman, identificat cu nr. cadastral 96128, CF nr. 96128 Miroslava.

Cap. III Elemente de preț

Art. 7 (1) Pentru participarea la licitație, ofertanții trebuie să achite următoarele:

- garanția de participare la licitație – egală cu 3 % din prețul de pornire – 116.418,96 lei;
- taxa Documentației de atribuire – 0 lei, fiind pusă la dispoziție gratuit

(2) Prețul de pornire - conform raportului de evaluare : **3.880.632 lei.**

Prețul terenului **se va achita integral**, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

(3) Contravaloarea operațiunilor notariale va fi suportată de către cel care a adjudecat terenul vândut prin licitație publică.

(4) Garanția de participare este valabila pentru o singură licitație și se va achita prin ordin de plată până la data limită de depunere a cereri de înscriere la licitație.

(5) Ofertanților necâștigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

(6) Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

(7) Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat.

(8) În cazul în care nu se va încheia contractul de vânzare-cumpărare în termenii stabiliți prin prezentul caiet de sarcini, din vina adjudecătorului, acesta va fi decăzut din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și va pierde garanția de participare constituită.

Cap. IV Protecția datelor

Art. 8 Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

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

Art. 9 Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de legislația privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor și de a obține toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Cap. VI Condițiile și regimul de exploatare al imobilului

Art. 10 Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic, sunt înscrise în certificatul de urbanism emis de Primăria Comunei Miroslava, în vederea vânzării prin licitație publică, certificat care constituie anexă la caietul de sarcini.

Cap. VII Documentația de atribuire

Art.11 (1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) formulare și modele de documente.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul vanzarii;
 - b) condiții generale ale vanzarii;
 - c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- (3) Elementele prevăzute la alin. (2) lit. a) includ cel puțin următoarele:
- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vandut;
 - b) destinația bunurilor ce fac obiectul vanzarii;

(4) Vanzatorul are obligația de a asigura protecția 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.

(5) Documentația de atribuire se întocmește de către vânzător, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre.

(6) Vânzătorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă.

(7) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(9) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind vânzătorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(10) În cazul în care vânzătorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

(11) Vanzatorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(12) Vanzatorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(13) Garanția este obligatorie și se stabilește la 3% din pretul contractului de vânzare.

Cap. VIII Anunțul publicitar

Art.12 Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, vanzatorul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

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

a) informații generale privind vanzatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vandut;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității publice locale de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile

de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

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

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

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

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

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) vanzatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vanzator a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(11) Vanzatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Vanzatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

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

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vanzatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

Cap. IX Comisia de evaluare

Art.13 (1) La nivelul autorităţii publice locale se organizează o comisie de evaluare, componenţa acesteia fiind aprobată prin dispoziţie a primarului, care adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza criteriilor de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanţi ai consiliului local;

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

(4) Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

(5) Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de primar dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:

(9) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vanzatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(10) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soţ/soţie, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(14) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(15) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitaţiei.

(16) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(17) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care

membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(18) 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.
- (19) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (20) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (21) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Cap. X Reguli privind oferta

Art. 14 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator.
- (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, vanzatorul 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 acestuia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publica locala informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publica locala este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Cap. XI Conditii de participare la licitatie

Art.15 (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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

Art. 16 Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei Comunei Valea Lupului, pana la data si ora limita pentru depunerea stabilita in anunt, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

A. PERSOANA JURIDICA:

PLICUL EXTERIOR

- cererea de participare la licitație, conform **formularului nr. 1**;
- dovada constituirii garanției de participare

Documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului

- certificatul de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului;
- certificatul constator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;
- copie de pe statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere autorizata a pasajelor semnificative;
- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, potrivit **formularului nr. 2**, insoțita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insoțita de copie a actului sau de identitate;

- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrativ-teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;

- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrativ-teritoriale unde își are punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original – doar pentru cei cu punct de lucru în Comuna Valea Lupului, Județul Iași

- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului – eliberat de ANAF

Nota: Toate documentele depuse în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant. Toate documentele depuse în alta limbă decât cea română vor fi traduse de un traducător autorizat (pasajele semnificative procedurii)

Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării garanției de participare la licitație 116.418,96 lei; Contravaloarea garanției de participare la licitație se va achita prin Ordin de plată, în contul Comunei Valea Lupului nr. RO07TREZ4065006XXXX009389 deschis la TREZORERIA IASI.

PLICUL INTERIOR

1. 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. 3 – 40 puncte;**

2. capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40 puncte
se va depune, după caz

a) 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

SAU

b) ultimul bilanț

3. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit **formularul nr. 4–20 puncte ;**

PERSOANA FIZICĂ

PLICUL EXTERIOR

- cererea de participare la licitație, conform **formularului nr. 1;**

- dovada constituirii garanției de participare

documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- act de identitate – copie;

- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate, după caz;

- declarație pe proprie răspundere a persoanei fizice că nu se află în insolvență, în conformitate cu prevederile Legii nr. 151/2015, potrivit **formularului nr. 2;**

- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrativ-teritoriale unde își are domiciliul, care să ateste că persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;

- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului – eliberat de ANAF

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

Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării garanției de participare la licitație 116.418,96 lei; Contravaloarea garanției de participare la licitație se va achita prin Ordin de plată, în contul Comunei Valea Lupului nr. RO07TREZ4065006XXXX009389 deschis la TREZORERIA IASI.

PLICUL INTERIOR

1. 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. 3** – 40 puncte;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40 puncte
se va depune, după caz
a) extras de cont cu situația încasărilor
SAU
b) adeverința de venit de la ANAF
3. declarație pe propria răspundere a ofertantului privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit **formularul nr. 4** – 20 puncte;

Cap. XII Determinarea ofertei câștigătoare

Art.17 (1) Vanzatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către vanzator ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vanzatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Vanzatorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din Cap. X Reguli privind oferta, art. 14 alin (2) – (5) din prezenta documentație.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. 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 Cap.X Reguli privind oferta, art. 14 alin. (18).

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal al licitației de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) 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.

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

(14) 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.

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

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, astfel:

- a) cel mai mare nivel al pretului de pornire (oferta financiară) – 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverințe de venit / document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare (se puncteaza cu 40 puncte));
- c) protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere – 20 puncte ;

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

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 5% din pretul ofertat.

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

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

(20) Vanzatorul are obligația de a încheia contractul de vanzare-cumapare in forma autentica la notariat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Vanzatorul 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.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind vanzatorul, 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.
- (23) Vanzatorul 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) vanzatorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) vanzatorul 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea publica locala anulează procedura de licitație.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute în Cap. X Reguli privind oferta, art. 14, lin (1) – (12).

Cap. XIII Anularea procedurii de licitație

Art.18 (1) Prin excepție de la obligația prin care vanzatorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, autoritatea publică locală are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se 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 mai jos:
 - transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
 - nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
 - libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
- b) vanzatorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute mai sus.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea publică locală 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.

Cap. XIV - Încheierea contractului de vanzare-cumparare

Art. 19 (1) Contractul de vanzare cumparare cuprinde clauze de natură să asigure specificatiile din caietul de sarcini.

(2) Contractul de vanzare-cumparare se încheie în formă scrisă, la notariat, sub sancțiunea nulității, în termenul stabilit prin comunicarea realizată conform art. 17 alin. (23), după împlinirea unui termen de 30 de zile calendaristice de la data acesteia.

(3) Predarea-primirea bunului se face la momentul autentificării contractului de vanzare – cumparare.

Cap. XV - Neîncheierea contractului

Art. 20 (1) Neîncheierea contractului de vanzare-cumparare într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut mai jos poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, respectiv:

- Vanzatorul 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 emiteria acestora.
 - În cadrul comunicării prevăzute mai sus, vanzatorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
 - În cadrul comunicării prevăzute mai sus, vanzatorul 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.
- Vanzatorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 30 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute mai sus.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar vanzatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul vanzatorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul în care vanzatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea publica locala are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).
- (7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, prețul poate fi ajustat, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Capitolul XVI – Litigii

Art. 21 - Litigiile de orice fel ce decurg din contractul de vanzare-cumparare, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă vor fi soluționate de către instanța competentă.

FISA DE DATE A PROCEDURII DE VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA

I. Autoritatea contractanta

Denumire: COMUNA VALEA LUPULUI	
Adresa: ALEEA IRISULUI NR. 8	
Localitate: VALEA LUPULUI	Cod postal: 707410 Tarar: ROMANIA
Persoana de contact: secretar comisie licitatie – insp. ELENA PANTIRU	Telefon: 0232272590
E-mail: patrimoniul@comuna-vaalealupului.ro	Fax: -
Adresa Autoritatii contractante: www.comuna-vaalealupului.ro	

II. Principala activitate sau activitati ale Autoritatii contractante

☐ ministere ori alte autoritati publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local ☐ agenții naționale ☒ autorități locale ☐ alte institutii guvernate de legea publică ☐ institutie europeana/organizatie internationala ☐ altele (specificati) _____	☒ servicii generale ale administratiilor publice ☐ aparare ☐ ordine publică/siguranța națională ☐ mediu ☐ economico-financiare ☐ sanatate ☐ construcții și amenajarea teritoriului ☐ protecție socială ☐ cultura, religie si activ. recreative ☐ educație ☐ altele (specificaii)
--	--

Autoritatea contractanta achiziționează în numele altei autoritati contractante

DA ☐ NU ☒

Alte informații si/sau clarificari pot fi obtinute:	
	☒ la adresa mai sus menționată ☐ altele: (specificati / adresa/fax/interval orar)
Date limita de primire a solicitarilor de clarificari Data: Ora limita : Adresa : Primaria Comunei Valea Lupului, Aleea Irisului nr. 8, Valea Lupului, registratura Data limita de transmitere a raspunsului la clarificari : <u>maximum 5 zile de la primirea solicitării, dar în timp util pentru redactarea și depunerea ofertei</u>	

III. Procedura

1. Procedura selectata:

- ☐ Licitatie cu strigare
- ☐ Licitatie restransa
- ☐ Licitatie restransa accelerata
- ☐ Dialog competitiv
- ☐ Negociere cu anunt de participare
- ☐ Negociere fara anunt de participare
- ☒ Licitatie cu oferte
- ☐ Concurs de solutii

IV. Obiectul contractului

Vanzarea prin licitatie publica a imobilului – teren in suprafata de 16.000,00 mp, situat in Sat Utrican, Comuna Miroslava, zona Dedeman, nr. cadastral 96128, CF nr. 96128 – proprietatea privata a Comunei Valea Lupului

V. Criterii de calificare si/sau selectie

Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei Comunei Valea Lupului, pana la data si ora limita pentru depunerea stabilita in anunt, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

A. PERSOANA JURIDICA:

PLICUL EXTERIOR

- cererea de participare la licitatie, conform **formularului nr. 1**;
- dovada constituirii garanției de participare

Documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului

- certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului;
 - certificatul constator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;
 - copie de pe statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere autorizata a pasajelor semnificative;
 - declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, potrivit **formularului nr. 2**, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
 - imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
 - certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale pe care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
 - certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale pe care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are punctul de lucru, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original – doar pentru cei cu punct de lucru în Comuna Valea Lupului, Județul Iași
 - certificat de atestare fiscala privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului – eliberat de ANAF
- Nota: Toate documentele depuse in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant. Toate documentele depuse in alta limba decat cea romana vor fi traduse de un traducator autorizat (pasajele semnificative procedurii)**
- Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:**

- dovada achitarii garanției de participare la licitație 116.418,96 lei; Contravaloarea garanției de participare la licitație se va achita prin Ordin de plată, în contul Comunei Valea Lupului nr. RO07TREZ4065006XXX009389 deschis la TREZORERIA IASI.

PLICUL INTERIOR

1. 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. 3 – 40 puncte;**

2. capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40 puncte
se va depune, după caz

a) document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii imobilului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare, respectiv pretul intreg al imobilului

SAU

b) ultimul bilant

3. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit **formularul nr. 4–20 puncte ;**

PERSOANA FIZICA

PLICUL EXTERIOR

- cererea de participare la licitație, conform **formularului nr. 1;**

- dovada constituirii garanției de participare

documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- act de identitate – copie;

- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate, după caz;

- declarație pe proprie răspundere a persoanei fizice ca nu se află în insolvență, în conformitate cu prevederile Legii nr. 151/2015, potrivit **formularului nr. 2;**

- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrativ-teritoriale unde își are domiciliul, care să ateste ca persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;

- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului – eliberat de ANAF

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

Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitarii garanției de participare la licitație 116.418,96 lei; Contravaloarea garanției de participare la licitație se va achita prin Ordin de plată, în contul Comunei Valea Lupului nr. RO07TREZ4065006XXX009389 deschis la TREZORERIA IASI.

PLICUL INTERIOR

1. 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. 3 – 40 puncte;**

2. capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40 puncte
se va depune, după caz

a) extras de cont cu situația încasărilor

SAU

b) adeverința de venit de la ANAF

3. declarație pe propria răspundere a ofertantului privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit **formularul nr. 4 –20 puncte.**

VI. Prezentarea ofertei

1) Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2) Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiara pentru teren in suprafata de 16.000,00 mp, situat in Sat Uricani, Comuna Miroslava, zona Dedeman, nr. cadastral 96128, CF nr. 96128 – proprietatea privata a Comunei Valea Lupului, se va prezenta ferm in lei -
3) Garantie de participare	-garantia de participare la licitatie - egala cu 3% din pretul de pornire – 116.418,96 lei ; -garantia de participare este valabila pentru o singura licitatie si se va achita prin ordin de plata, pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie. -ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, garantia de participare la licitatie. -Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului. -Garantia de participare a ofertantului castigator face parte din pretul bunului adjudecat. -In cazul in care nu se va incheia contractul de vanzare-cumparare in termenii stabiliti prin prezentul caiet de sarcini, din vina adjudecatorului, acesta va fi decazut din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si va pierde garantia de participare constituita.
4) Clarificari	(1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Vanzatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. (2) Vanzatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. (3) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), vanzatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. (4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vanzatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), 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.

5) Modul de prezentare a ofertei	a) adresa la care se depune oferta : registratura Primariei Comunei Valea Lupului, Aleea Irisului nr. 8, jud. Iasi, cod 707410; b) data limita pentru depunerea ofertei: ____ c) numarul de exemplare in copie – 0; d) numarul de exemplare in original – 1; Ofertele cuprinzand dovada constituirii garantiei de participare, documentele de calificare, propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate, astfel: - Plicul exterior – va contine dovada constituirii garantiei de participare, documentele de calificare si se va inscriptiona „Documente de calificare”- numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sa sediul social al acestuia MENTIONANDU-SE CLAR:” A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DEORA” - Plicul interior – va contine documentele privind oferta financiara in original, documentele privind capacitatea economico-financiara, declaratia pe propria raspundere pentru protectia mediului inconjurator a reprezentantului legal al persoanei juridice/ al persoanei fizice. - Se va inscriptiona „OFFERTA FINANCIARA IN ORIGINAL”, numelesau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia
6) Posibilitatea retragerii sau modificarii ofertei	- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate; - Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata sau dupa data si ora limita stabilite prin anuntul de licitatie.
7.) Deschiderea ofertelor	Data, ora si locul deschiderii ofertelor: , Ora Sediul Primariei Comunei Valea Lupului, Aleea Irisului nr. 8, sala de consiliu Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere: -Reprezentantii firmelor ofertante, vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului - reprezentantii persoanei fizice vor participa la sedinta numai in baza unei imputerniciri notariale

VII. Criteriile de atribuire ale contractului de vanzare sunt:

- a) cel mai mare nivel al pretului – 40%
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - 40%
- c) protectia mediului inconjurator – 20%

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct. VII.

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea

acestora se va face prin licitație cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 10% din pretul ofertat.

VIII. Atribuirea contractului/incheierea contractului de vanzare-cumparare

Toate clauzele contractuale cuprinse in caietul de sarcini, sunt imperative si nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se intelege ca ofertantul este de acord cu toate clauzele contractuale.