

ANEXA 2 LA
H.C.L. MĂURENI NR. 25/09.03.2017

APROB,
PRIMAR,
FILIMON BRIAN

CAIET DE SARCINI

PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITATIE
PRIVATA A 379 MP TEREN
CE APARTINE DOMENIULUI
PRIVAT AL COMUNEI MĂURENI

B O R D E R O U

CAIET DE SARCINI

PENTRU VÂNZAREA A 379 MP DE TEREN

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
 - Borderou
1. Obiectul licitației
 2. Informații generale despre terenul supus procedurii de concesionare
 3. Documente necesare pentru participare licitație
 4. Condiții generale de contractare
 5. Instrucțiuni pentru ofertanți
 6. Organizarea și desfășurarea licitației
 7. Dispoziții finale

1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului în suprafață de 379 mp ce aparține domeniului privat al comunei Măureni, situat în localitatea Măureni .

Obiectul licitației este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 215 / 2001 privind administrația privată locală, a Legii nr. 213 / 1998 privind proprietatea privată și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și a HCL nr. 43/2012.

2. INFORMATII GENERALE DESPRE TERENUL SCOS LA LICITATIE IN VEDEREA VÂNZĂRII

Terenul situat în intravilanul comunei Măureni, în suprafața de 379 mp scos la licitație privată în vederea închirierii este proprietatea comunei Măureni și aparține domeniului privat al localității, conform extras CF 33127.

Destinația stabilită conform planului urbanistic general actual este de zonă laterală.

Terenul se încadrează în zonă valorică A conform Hotărârii Consiliului Local.

2.1. DESCRIEREA INVESTITIEI

Conform reglementărilor PUG, pe teren are destinația de construire locuință .

Suprafața amplasamentului : 379 mp;

Construcțiile se fac cu respectarea Legii nr. 50/1991.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Se va asigura salubritatea parcelei și se va încheia contract cu firmele de salubritate agreate de primărie.

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITATIE SI CONDITII DE ELIGIBILITATE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană juridică română ori străină, PFA, II sau persoane fizice în condițiile în care sunt declarate calificate de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

a) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală în cazul persoanelor juridice, PFA, II;

b) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală eliberate de organele fiscale competente (buget local);

c) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment în cazul SRL, PFA, II;

d) dovada constituirii garanției de participare la licitație;

e) dovada achitării caietului de **sarcini (50 de lei)**;

f) persoanele fizice vor depune copie după BI/CI și actele de la lit. b), d) și e).

Documentele de participare la licitație se depun într-un plic sigilat, cu cel puțin o zi înainte de data tinerii licitației, la Registratura Primăriei comunei Măureni.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

4. CONDITII GENERALE DE CONTRACTARE SI ELEMENTE DE PRET

4.1. Prețul de pornire a licitației private este de 6.822 lei fiind stabilit prin raportul de evaluare nr. 1075/02.03.2017 întocmit de SC CONVAL SRL.

4.2. Prețul de adjudecare a terenului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.

4.3. Pasul de licitație este de 10% din prețul de pornire.

5. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Comuna Măureni cu sediul în Măureni nr. 371, în calitate de proprietar, organizează licitație publică de vânzare, în data de _____ orele ____ în vederea vânzării terenului ce aparține domeniului privat al comunei Măureni situat în Măureni în vederea construirii de locuință .

A. Conditii de eligibilitate

1. La licitație poate participa orice persoană juridică , PFA, II sau persoane fizice care îndeplinesc condițiile prevăzute la capitolul 3 al prezentului **caiet de sarcini**.

2. La licitație vor fi calificați ofertanții persoane juridice, PFA, II sau PF care fac dovada achitării la zi a obligațiilor fiscale către bugetul local, cât și către bugetele de asigurări sociale și de sănătate, după caz.

3. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate condițiile de eligibilitate.

4. Oferta va fi redactată în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat și stampilat de către ofertant. Oferta are valabilitate 45 zile de la data depunerii ei.

5. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

B. Garantia de participare la licitație

1. Garanția de participare la licitația organizată pentru vânzarea terenului ce aparține domeniului privat al comunei Măureni situat în Măureni este în suma de **682 lei** .

2. Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Primăriei comunei Măureni sau se depune cu ordin de plată în contul Consiliului Local al Comunei Măureni nr. **RO23TREZ5215006XXX000128** deschis la Trezoreria Reșița.

3. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare.

4. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută până la momentul încheierii contractului de vânzare de către câștigătorul licitației. În momentul încheierii contractului garanția de participare constituită de titularul contractului de va fi transformată în garanție de bună execuție a contractului, iar garanția celui clasat pe locul al doilea va fi restituită.

În condițiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de închiriere în termenul de 15 zile de la data ramanerii definitive a rezultatelor licitației, acesta pierde garanția de participare.

În acest caz, contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea, iar garanția de participare constituită de acesta se transformă în garanție de bună executie a contractului.

În situația în care nici cel de-al doilea clasat nu încheie contractul de concesiune în termen de 15 zile de la comunicare, pierde garanția de participare și se va proceda la organizarea unei noi licitații.

5. Ofertanților declarați neclasificați li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 7 zile de la comunicarea în scris a ofertantului câștigător, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Oferta se depune în plic închis și sigilat la Registratura Primăriei comunei Măureni, până la data de _____ ora _____.

2. Plicul trebuie să conțină documentele prevăzute la cap. 3 din prezentul **caiet de sarcini**. Pe plic se va menționa:

- numele ofertantului și sediul acestuia;
- denumirea licitației, a tipului și pentru care depune oferta;
- "A nu se deschide înainte de data de _____ ora _____."

3. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun **cel puțin două oferte**, procedura licitației va fi reluată.

4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunț vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

5. Ofertantul va numerota, va semna și stampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnatura și stampila proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

6. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

D. Organizarea și desfășurarea licitației

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.

Neapartarea la licitație a ofertanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație. Excepție fac cazurile de forță majoră invocate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

2. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

3. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

4. Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanții care înregistrează pierdere sau rezultate financiare necorespunzătoare.

5. După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute de lege.

7. Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de **sarcini** (dacă este cazul).

8. Licitația se desfășoară după regula “licitației competitive”, respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se striga prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitație), până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, amplasamentul se adjudică ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

În caz de egalitate a prețurilor oferite, se va proceda în modul următor:

Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și stampilat;

Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;

Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoare a licitației;

În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis.

Prețul de adjudicare este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.

9. Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudicare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru vânzarea amplasamentului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudicare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudicare de către unul din participanți.

10. Într-o anexă la procesul verbal de adjudicare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

11. Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

12. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

13. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

14. Procesul verbal de adjudicare a licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației private deschise cu strigare, cu adjudicare la cel mai bun preț. Acesta se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participantă la licitație și anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei;
- câte un exemplar ofertanților participanți la licitație, la cerere.

15. In procesul verbal al licitatiei se vor consemna de asemenea:
- nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarata câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;
 - nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;
 - precizarea ca rezultatele rămân definitive doar în momentul solutionării eventualelor contestații.
16. Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.
17. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației.
- Contestațiile vor fi solutionate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către una sau mai multe persoane desemnate de Primarul comunei Măureni.
18. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.
19. În cazul în care castigatorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat castigator inițial va pierde garanția de participare.
20. Semnarea contractului de vânzare se va face în termen de 15 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la notarul public. Refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de vânzare determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Consiliul local Măureni.
21. În cazul în care licitația privată deschisă nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

7. DISPOZITII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație 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.
2. Ofertanții care sunt dovediți ca au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.
3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.
Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.
4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

Intocmit,
Petrișor Simona