

ANEXA 2 LA
H.C.L. MĂURENI NR. 52/2017

APROB,
PRIMAR,
FILIMON BRIAN

CAIET DE SARCINI

PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITATIE
PRIVATA A 1440 MP TEREN
CE APARTINE DOMENIULUI
PRIVAT AL COMUNEI MĂURENI

BORDEROU

CAIET DE SARCINI

PENTRU VÂNZAREA A 1440 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 1440 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 1440 mp scos la licitație privată în vederea vânzării este proprietatea comunei Măureni și aparține domeniului privat al localității, conform extras CF 33130.

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

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

2.1. DESCRIEREA INVESTITIEI

Conform reglementărilor PUG, pe teren are destinația de teren intravilan .

Suprafața amplasamentului : 1440 mp;

Pe teren nu pot fi executate construcții definitive.

2.2. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

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

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPARII 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 licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie.

4. CONDITII GENERALE DE CONTRACTARE SI ELEMENTE DE PRET

4.1. Prețul de pornire a licitației private este de 25.920 lei fiind stabilit prin raportul de evaluare nr. 1076/02.03.2017 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 1 %** din prețul de pornire.

5. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

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

A. Conditii de eligibilitate

1. La licitatie poate participa orice persoana juridica , PFA, II sau persoane fizice care indeplinesc conditiile prevazute la capitolul 3 al prezentului **caiet** de **sarcini**.

2. La licitatie vor fi calificati ofertantii persoane juridice, PFA, II sau PF care fac dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul local, cat si catre bugetele de asigurari sociale si de sanatate, după caz.

3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.

4. Oferta va fi redactata in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat si stampilat de catre ofertant. Oferta are valabilitate 45 zile de la data depunerii ei.

5. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

B. Garantia de participare la licitatie

1. Garantia de participare la licitatie organizata pentru vânzarea terenului ce apartine domeniului privat al comunei Măureni situat in Măureni este in suma de **2.592 lei** .

2. Garantia de participare la licitatie se poate achita cu numerar la casieria Primariei comunei Măureni sau se depune cu ordin de plata in contul Consiliului Local al Comunei Măureni nr. **RO23TREZ5215006XXX000128** deschis la Trezoreria Reșița.

3. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta dupa inregistrarea acesteia si înainte de adjudecare.

4. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator si a celui clasat pe locul al doilea va fi retinuta pana la momentul incheierii contractului de vânzare de catre castigatorul licitatiei. In momentul incheierii contractului garantia de participare constituita de titularul contractului de va fi transformata in garantie de buna executie a contractului, iar garantia celui clasat pe locul al doilea va fi restituita.

In conditiile in care ofertantul clasat pe locul intai nu incheie contractul de inchiriere in termenul de 15 zile de la data ramanerii definitive a rezultatelor licitatiei, acesta pierde garantia de participare.

In acest caz, contractul de inchiriere se incheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea, iar garantia de participare constituita de acesta se transforma in garantie de buna executie a contractului.

In situatia in care nici cel de-al doilea clasat nu incheie contractul de concesiune in termen de 15 zile de la comunicare, pierde garantia de participare si se va proceda la organizarea unei noi licitatiei.

5. Ofertantilor declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, in termen de 7 zile de la comunicarea in scris a ofertantului castigator, pe baza unei cereri de restituire semnate de acestia.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Oferta se depune in plic inchis si sigilat la Registratura Primariei comunei Măureni, până la data de _____ ora _____.

2. Plicul trebuie sa conțină documentele prevazute la cap. 3 din prezentul **caiet** de **sarcini**. Pe plic se va mentiona:

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

3. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun **cel puțin doua oferte**, procedura licitatiei va fi reluata.

4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anunt vor fi excluse de la licitatie si inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

5. Ofertantul va numerota, va semna si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie si va inscrie pe ultima fila numarul acestora, de asemenea sub semnatura si stampila proprie. Daca acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o raspundere pentru eventualele consecinte ce vor decurge de aici si care vor fi stabilite de catre comisia de licitație.

6. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente intocmirii si prezentarii dosarului de participare la licitatie.

D. Organizarea si desfasurarea licitatiei

1. La data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie, reprezentantii ofertantilor (care vor prezenta si documentele de imputernicire) si dupa caz, alti specialisti si invitati.

Neparticiparea la licitatie a ofertantilor care au depus documentele de participare in termenul stabilit atrage dupa sine pierderea garantiei de participare la licitatie. Exceptie fac cazurile de forta majora invocate, in scris, in termen de 48 ore de la producere.

2. La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitatie si va anunta numele ofertantilor si societatile pe care acestia le reprezinta.

3. Plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de licitatie in vederea evaluarii. Dupa deschiderea plicurilor comisia verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse si elimina ofertantii care nu indeplinesc conditiile de eligibilitate.

4. Comisia de licitatie poate analiza si respinge ofertele facute de ofertantii care inregistreaza pierdere sau rezultate financiare necorespunzatoare.

5. Dupa analizarea continutului plicurilor si a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitatie va intocmi un proces verbal in care va consemna rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si ofertantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate.

Procesul-verbal se semneaza de membrii comisiei si ofertantii prezenti.

6. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca

dupa deschiderea plicurilor ofertantilor, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege.

7. Presedintele comisiei anunta pretul de pornire a licitatiei, pasul minim de licitatie si eventuale notificari cu privire la modificarea caietului de **sarcini** (daca este cazul).

8. Licitatia se desfasoara dupa regula "licitatiei competitive", respectiv la un pret in urcare. Astfel, dupa ce se striga pretul de pornire a licitatiei, in ordinea ce va fi stabilita, fiecare ofertant interesat va striga pretul pe care il ofera (care trebuie sa fie mai mare decat oferta anterioara cu cel putin un pas de licitare), pana cand unul dintre ofertanti ajunge la pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare.

Presedintele comisiei repeta de trei ori pretul acceptat de ofertant si daca nici un alt ofertant nu accepta pretul strigat, amplasamentul se adjudeca ofertantului care a oferit pretul cel mai mare.

In caz de egalitate a preturilor oferite, se va proceda in modul urmator:

Ofertantii care au ajuns in aceasta situatie vor face o noua oferta in plic inchis, semnat si stampilat;

Plicurile se vor deschide in prezenta reprezentantilor ofertantilor;

Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnata castigatoarea licitatiei;

In cazul in care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei in plic inchis.

Pretul de adjudecare este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.

9. Secretariatul comisiei va intocmi procesul verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, numele si prenumele reprezentantilor ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia pentru vânzarea amplasamentului scos la licitatie, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea si oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie si de reprezentatii ofertantilor.

Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul din participanti.

10. Intr-o anexa la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnati pasii de licitatie, asa cum au fost ei anuntati, prin strigare, in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.

11. Documentele apartinand ofertantilor care au transmis notificari de retragere, documentele intarziate sau cele care nu prezinta garantie de participare la licitatie vor fi inapoiate ofertantilor respectivi.

12. Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie poate avea ca rezultat respingerea ofertei si descalficarea ofertantilor respectivi.

13. Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitatiei.

14. Procesul verbal de adjudecare a licitatiei impreuna cu anexele sale reprezinta documentul pe baza caruia este stabilit rezultatul licitatiei private deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun pret. Acesta se va intocmi in mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participante la licitatie si anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitatiei;
- un exemplar pentru evidenta la dispozitia comisiei;
- cate un exemplar ofertantilor participanti la licitatie, la cerere.

15. In procesul verbal al licitatiei se vor consemna de asemenea:

- nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarata câștigătoare si cu care s-a clasat pe primul loc;
- nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea si oferta acestuia;
- precizarea ca rezultatele rămân definitive doar in momentul solutionarii eventualelor contestatii.

16.Rezultatul licitatiei va fi afisat in termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

17.Eventualele contestatii ale licitantilor se vor depune in scris, la sediul organizatorului licitatiei in termen de 48 ore de la incheierea licitatiei.

Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la depunerea lor, de catre una sau mai multe persoane desemnate de Primarul comunei Măureni.

18.Data rezolvarii contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.

19.In cazul in care castigatorul licitatiei renunta la oferta sa, comisia de licitatie va adjudeca licitatia ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat castigator initial va pierde garantia de participare.

20.Semnarea contractului de vânzare se va face in termen de 15 zile de la ramanerea definitiva a rezultatelor licitatiei, la notarul public. Refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de vanzare determina pierderea garantiei de participare si interdictia de a participa la o alta licitatie ulterioara, organizata de Consiliul local Măureni.

21.In cazul in care licitatia privata deschisa nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

7. DISPOZITII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

2. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

3. De regula, nu se permite anulara licitatiei. In mod exceptional, anulara licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a licitatiei impreuna cu comisia de licitatie.

4. In cazul anularii licitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participanti si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.

Intocmit,
Petrișor Simona