Tel. 0255/526001; Fax.0255/526001; E-mail: registratura@comunamaureni.ro; web: www.comunamaureni.ro
Localitatea Măureni, str. Calea Timișorii nr. 38, jud. Caraș-Severin, Cod fiscal: 3227491

ANEXA NR. 1 LA HCL 57/30.06.2025

Caiet de sarcini

Privind vânzarea prin licitație publică a unor imobile teren viran

Cap.I.Datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației

Proprietar: Comuna Măureni – proprietate privată
Administrator: Consiliul Local Măureni
Organizatorul procedurii : Consiliul Local Măureni
Adresa: loc. Măureni, strada Calea Timișorii nr.38
Cod fiscal : 3227491
Numărul de fax: 0255/526001
Numărul de telefon: 0255/526001
Adresa de e-mail: registratura@comunamaureni.ro
Adresa web : www.comunamaureni.ro

Cap.II. Obiectul licitației; descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

Obiectul procedurii de licitație îl constituie **vânzarea** prin licitație publică a imobilelor terenuri intravilane virane după cum urmează:

a. terenul intravilan în suprafață de 1.439 mp și a contrucției de pe acesta în suprafață de 81 mp înscrise în CF 37444 Măureni ; .
b. terenul intravilan în suprafață de 366 mp înscris în CF 37497 Măureni; .
c. terenul intravilan în suprafață de 366 mp înscris în CF 37465 Măureni; .
d. terenul intravilan în suprafață de 365 mp înscris în CF 37473 Măureni; .

și

reluarea licitației publice pentru vânzarea unor imobile teren intravilan care fac parte din domeniul privat al comunei și pentru care s-a dispus anularea procedurii din diverse motive.

Extrasele de carte funciară, extrasele de plan cadastral, planul de amplasament și delimitare referitoare la acest imobile sunt cuprinse în rapoartele de evaluare a imobilelor .

Imobilele nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt gajate sau ipotecate.

Terenurile care se vand au o formă poligonală – patrulater regulat, neîmprejmuite, cu un front la stradă între 12 si 15 m .

La limita amplasamentelor terenurilor intravilane care se vând există utilități urbane (apă - canal, energie electrică, canalizare și telefonie).

Pe amplasamentul terenurilor nu sunt construcții.
Descrierea prezentată are caracter orientativ.

Fiind situate în zona de locuințe, conform PUG aprobat, terenurile au intravilane au destinație strictă pentru construire de locuințe și anexe gospodărești, în condițiile legii.

Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului Regulament sunt:

a) tranparența;
b) tratamentul egal pentru toți ofertanții;
c) libera concurență;
d) eficienta utilizare a domeniului privat al Comunei Măureni .

În sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

a) Organizatorul vânzării – Comuna Măureni, prin comisia de evaluare a ofertelor numită prin HCL Măureni ;
b) Ofertanți - persoane fizice sau juridice române care transmit o ofertă care se califică în cadrul ședinței de evaluare, din cadrul licitației publice;
c) Oferta – oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică;

Procedura aplicată este licitația publică cu ofertă în plic închis, care cuprinde trei etape:

a) Etapa premergătoare procedurii de licitație;
b) Etapa desfășurării propriu-zise a licitației;
c) Etapa soluționării contestațiilor(dacă este cazul).

Etapa premergătoare procedurii de licitație

Organizatorul licitației prin structura de specialitate va iniția procedura de licitație; în acest sens va înainta spre aprobare hotărârea de vânzare prin licitație publică a imobilului proprietate privată a Comunei Măureni , care va conține:

a) Caietul de sarcini;
b) Fișa de date a procedurii;
c) Formulare.

Responsabilul cu achiziția va pune la dispoziția responsabilului cu relația cu publicul informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a licitației.

Caietul de sarcini este disponibil pe site-ul www.comunamaureni.ro și la responsabilul cu relația cu publicul.

După aprobarea vânzării prin Hotărârea Consiliului Local Măureni, prin grija responsabilului cu achizițiile publice, se va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

Anunțul privind organizarea licitației se publică în Monitorul Oficial partea a IV-a, într-un cotidian național, pe site-ul instituției la adresa www.comunamaureni.ro și la sediul primăriei. Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 de zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

Conținutul anunțului licitației va cuprinde următoarele elemente:

a) denumirea și sediul organizatorului licitație, nr. de telefon, fax;
b) obiectul licitație, adresa imobilului și datele de identificare ale acestuia;
c) data, ora limită și locul de depunere a documentelor de participare la licitație;
d) data și ora la care se deschid ofertele;
e) locul de unde se poate obține caietul de sarcini.

După publicarea anunțului privind vânzarea imobilului, prin dispozitie a primarului, va fi numită comisia de evaluare a ofertelor și numirea comisiei de soluționare a contestațiilor.

Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, după cum urmează:

a) președinte cu drept de vot;
b) membri cu drept de vot;
c) secretar fără drept de vot;
d) membri supleanți.

Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de evaluare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

Comisia de licitație va avea în principal următoarele atribuții:

- verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- desemnarea ofertanților calificați;
- întocmirea și afișarea listei cu ofertanții acceptați;
- desfășurarea ședinței de licitație;
- întocmirea procesului verbal al ședinței de licitație;
- desemnarea cîștigătorului licitației;
- emiterea actului de adjudecare;
- comunicarea rezultatului licitației ofertnaților participanți.

Comisia de evaluare va lucra în prezența majorității membrilor săi, iar documentele vor fi adoptate cu votul majorității membrilor săi.

Orice persoană interesată are deptul să solicite clarificări privind documentația de licitație.

La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar , complet și fără ambiguități.

Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de vânzare , vor fi comunicate celor care au achiziționat-o, prin orice mijloace, cu 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Cap.III. Procedura aplicată

Procedura aplicată pentru licitație publică în vederea vânzării imobilelor va fi licitația publică cu ofertă în plic închis.

Cap.IV.Vizitarea amplasamentului

Persoanelor interesate să participe la licitație li se recomandă să viziteze amplasamentul și împrejurimile acestuia și să obțină pentru ele însele, pe proprie răspundere, orice alte informații.

Cap.V.Motivația vânzării

Prin vânzarea sau închirierea imobilelor, comuna urmărește obținerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Măureni .

Cap.VI. Prețul de pornire a licitației

Conform rapoartelor de evaluare elaborate de evaluatorul autorizat ANEVAR Havriletti-Smetana Cristian înregistrate sub nr. nr. 1454, 1455 și 1456 din 06.03.2025 și nr. 3061 din 23.05.2025 în cazul celor pentru care se reia licitaia, privind stabilirea valorii de piaţă a imobilelor teren intravilan care fac obiectul vânzării, prețul minim de pornire la licitație este următorul:

a. terenul intravilan în suprafață de 1.439 mp și a contrucției de pe acesta în suprafață de 81 mp înscrise în CF 37444 Măureni - preț de pornire: **81.600** lei;
b. terenul intravilan în suprafață de 366 mp înscris în CF 37497 Măureni- preț de pornire: **12.000** lei;
c. terenul intravilan în suprafață de 366 mp înscris în CF 37465 Măureni- preț de pornire: **12.000** lei;
d. terenul intravilan în suprafață de 365 mp înscris în CF 37473 Măureni- preț de pornire: **12.000** lei;

Cap.VII.Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire va fi prețul cel mai mare oferit peste prețul de pornire al licitației, conform procedurii de desfășurare a licitației.

Cap.VIII.Condiții de participare la licitație

Participarea la licitația publică cu ofertă în plic închis este permisă persoanelor fizice române și persoanelor juridice române legal constituite.

Cap.IX.Condiții de calificare

Sunt considerați ofertanți calificați cei care îndeplinesc următoarele condiții:

a) nu sunt în stare de faliment sau lichidare, afacerile nu le sunt administrate de un judecător sindic, activitățile comerciale nu le sunt suspendate și nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementă prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea lor în una din situațiile prevăzute la alineatul precedent;

c) și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale, precum și către bugetul consolidat de stat;

d) și-au achitat garanția de participare.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Cap.X.Documente de participare

Pentru înscrierea la licitație **persoanele juridice** vor depune următoarele acte:

a. **actul constitutiv** (statutul, contractul de societate) în copie legalizată;
b. **certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului** în a cărui rază teritorială își are sediul persoana juridică, din care să rezulte obiectul de activitate-copie;
c. **certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului** cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;
d. **certificatul de atestare fiscală,** valabil la data participării la licitație, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor locale la bugetul local-original;
e. **certificatul de atestare fiscală,** valabil la data participării la licitație, privind îndeplinirea obligațiilor de plată și la bugetul general consolidat al statului - original;
f. **declarație pe proprie răspundere** a reprezentantului / reprezentanților legali ai persoanei juridice din care să rezulte că nu se află în faliment sau reorganizare judiciară, și nu este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv cu membrii comisiei de licitație; aceasta se va semna în ziua desfășurării licitației;
g. **dovada plății taxei de participare la licitație** care acoperă cheltuielile de organizare, cele tehnico-administrative și cadastrale efectuate de primărie în sumă de **500 lei** și **care nu se va restitui ofertanților** se poate achita cu O.P în contul Comunei Măureni, deschis la Trezoreria municipiului Resita, sau în numerar la casieria primăriei (O.P și extras de cont în cazul efectuării plății documentației prin virament bancar, chitanță în cazul efectuării plății documentației cu numerar).
h. **dovada depunerii garanției de participare** la licitație în cuantum de **5 % din valoarea de vânzare a terenului pentru care se depune oferta** cu O.P. în contul Consiliului Local Măureni – Comuna Măureni, deschis la Trezoreria municipiului Resita, sau în numerar la casieria Consiliului Local Măureni (O.P și extras de cont în

cazul efectuării plății prin virament bancar, chitanță în cazul efectuării plății cu numerar)

i. **fișa ofertantului** (anexa nr.2 la caietul de sarcini)
j. **declarație de participare** (anexa nr.1 la caietul de sarcini)
k. **împuternicirea acordată persoanei** care reprezintă în mod valabil persoana juridică la licitație;
l. **adresa prin care se va indica contul bancar** al ofertantului , în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării.

Pentru înscrierea la licitație **persoanele fizice** vor depune următoarele acte:

a. **actul de identitate** al participantului la licitație, în copie, (se va prezenta și actul original la data desfășurării licitației);
b. **dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 5 % din valoarea de vânzare a terenului pentru care se depune oferta** cu O.P în contul Consiliului Local Măureni – Comuna Măureni, deschis la Trezoreria municipiului Resita , sau în numerar la casieria Consiliului Local Măureni (O.P și extras de cont în cazul efectuării plății documentației prin virament bancar, chitanță în cazul efectuării plății documentației , cu numerar).
c. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local** valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale - original;
d. **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul de stat** valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată la bugetul de stat - original;
e. **fișa ofertantului** (Anexa nr. 2 la caietul de sarcini)
f. **declarația de participare** (Anexa nr.1 la caietul de sarcini)
g. **declarația pe proprie răspundere** a participantului că nu este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv, cu membrii comisiei de licitație; aceasta se va semna în ziua desfășurării licitației;
h. **adresa în care se va indica contul bancar** în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării;
i. **dovada plății taxei de participare la licitație** care acoperă cheltuielile de organizare, cele tehnico-administrative și cadastrale efectuate de primărie în sumă de **500 lei** și **care nu se va restitui ofertanților** se poate achita cu O.P în contul Comunei Măureni, deschis la Trezoreria municipiului Resita, sau în numerar la casieria primăriei (O.P și extras de cont în cazul efectuării plății documentației prin virament bancar, chitanță în cazul efectuării plății documentației cu numerar).
j. **adresa prin care se va indica contul bancar** al ofertantului , în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării.

Documentele se depun până la data prevăzută în anunțul de vânzare;
Participanții la licitație au obligația de a depune toate documentele solicitate.

Cap.XI.Participarea la procedura de licitație

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a). În ziua și la ora anunțate pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/ neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b). Se trece la desfășurarea licitației, verificându-se existența actelor doveditoare de plată a **garanției de participare în cuantum de 5% din prețul de vânzării**, a documentației pentru licitație; se verifică identitatea ofertanților, pe baza actului de identitate/ delegației / procurii de reprezentare.

c). Licitația se anulează dacă s-a prezentat 1 ofertant;

Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor. În vederea participării la licitație, persoanele fizice/ persoanele juridice vor prezenta declarația de participare însoțită de documentele solicitate prin caietul de sarcini.

d) Prețul de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului este cel stabilit prin Raportele de evaluare privind stabilirea valorii de piaţă a terenurilor elaborate de evaluatorul autorizat ANEVAR.

e). Imobilele care fac obiectul licitației vor fi adjudecate de ofertantul care oferă cel mai mare preț, dar nu mai mic decât prețul de pornire a licitației.

f). În timpul ședinței de licitație secretarul comisiei intocmește procesul verbal al licitației care va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de evaluare, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației.

g) Procesul verbal al licitației va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență, imediat după încheierea licitației.

h) Un exemplar din procesul verbal se afișează timp de 24 de ore pe site-ul instituției la adresa www.comunamaureni.ro .

i) Președintele împreună cu secretarul comisiei întocmesc actul de adjudecare; acesta se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de adjudecare. Un exemplar al procesului verbal se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.

j) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public Comuna Măureni, prin Consiliul Local Măureni, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/ juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului terenîn schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice .

k) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

l) Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică sau contractul de închiriere, după caz, în termen de 45 de zile de la data adjudecării licitației.

m) Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral, sau sa fie achitata prima rata, până la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.

n) Suma obținută din vânzarea bunului imobil, proprietate privată a Comunei Măureni se face integral venit la bugetul Comunei i Măureni .

o) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare – cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Regulament.

(1) Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

(2) Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte :

a) Hotărârea Consiliului Local Măureni privind aprobarea vânzării și a procedurilor de desfășurare a licitației;

b) Dispoziția primarului comunei Măureni de constituire a comisiei de evaluare a ofertelor/soluționare a contestațiilor;

c) anunțul privind organizarea licitației publice;

d) procesul verbal al licitației;

e) procesul verbal de adjudecare a bunurilor imobile

f) extrasul de carte funciară al imobilului adjudecat;

g) dosarul de participare la licitație a fiecărui ofertant;

h) declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității ;

i) adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;

j) răspunsul la clarificările solicitate;

k) dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;

l) orice eventuale contestații ;

m) decizia/deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor.

Cap.XII.Depunerea ofertelor

Ofertele se vor depune într-un plic închis, la sediul organizatorului procedurii, Consiliul Local Măureni, strada Calea Timișorii nr. 38, până cel târziu la data și ora stabilită în anunțul publicitar.

După această dată nu se mai primesc plicuri cu documente de calificare.

Pe plicul exterior se va menționa:

„ Către Consiliul Local Măureni

Ofertă pentru licitația pentru vânzarea sau închirierea, după caz, a imobilului teren înscris în CF _____.

A nu se deschide înainte de data stabilită prin anunțul publicitar.

Cap.XIII. Garanția de participare

Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Ofertanții participanți la licitație vor depune o **garanție de participare de 5 % din valoarea de vânzare a terenului de la care pornește licitația**.

Garanția de participare se va achita până la data depunerii ofertelor, prin virament bancar în contul Consiliului Local Măureni – Comuna Măureni deschis la Trezoreria Municipiului Reșița, sau cu numerar la casieria Consiliului Local Măureni .

Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (necâștigători) în termen de 30 zile de la data desemnării ofertantului câștigător.

Garanția de participare nu se restituie adjudecatarului care a semnat contractul de vânzare cumpărare, aceasta constituind avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare, sau anulare nu poate fi atacată de către participanți.

În acest caz, ofertanților li se va restitui în termen de 5 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Consiliul Local Măureni .

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul :

1) revocă oferta, în cazul în care a fost declarat câștigător;
2) fiind declarat câștigător, refuză încheierea contractului.

CAP.XIV. Lansarea anunțului publicitar

Publicitatea organizării licitației se va face în Monitorul Oficial partea a IV a, într-un ziarul local și într-un ziar național, pe site-ul instituției și la sediul Consiliului Local Măureni .

Caietul de sarcini si documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice se pot procura de la biroul de relații cu publicul începând cu data anunțului publicitar.

Cap.XV.Dreptul de a solicita clarificări

Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din prezenta documentație are dreptul de a solicita în scris clarificări cu privire la conținutul acesteia.

Organizatorul licitației are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări, dar numai acelor solicitări care au fost înregistrate cu cel puțin 7 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsul la solicitările de clarificări cu cel puțin 3 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Clarificările vor fi postate pe site-ul www.comunamaureni.ro.

Cap.XVI. Prezentarea ofertelor

Secțiunea 1.Modul de prezentare a ofertelor; conținutul ofertei

Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și documentelor care o însoțesc.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentanții autorizați să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții /organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale și vor fi prezentate în original.

Orice ștersătură, adăugare , interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/ persoanele autorizate să semneze oferta.

Oferta elaborată de ofertant trebuie să cuprindă :

a) propunerea financiară;

b) documentele care însoțesc oferta.

Ofertantul va elabora propunerea financiară utilizând modelul prezentat în anexa nr. 3 a caietului de sarcini.

Prețul ofertat va fi exprimat în lei, fără T.V.A.

Documentele care însoțesc oferta sunt :

a) <u>Declarația de participare</u>

a. (1). Ofertantul trebuie să prezinte declarația de participare în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr.1 la prezenta documentație.

a. (2). Depunerea declarației de participare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a achiziționa imobilul în condițiile prevăzute în prezenta documentație și de a semna contracul de vânzare – cumpărare a imobilului care face obiectul licitației.

b) <u>Împuternicirea</u>

b (1) Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care ofertantului persoană fizică(dacă nu participă personal la deschiderea ofertelor) sau reprezentantul legal al ofertantului persoană juridică, deleagă reprezentarea la prezenta procedură a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

c) <u>Garanția de participare</u>

c (1) Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției de participare, în original și copie xerox.

d). <u>Taxa de participare</u>

d (1) Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a taxei de participare la licitație care acoperă cheltuielile de organizare și cele tehnico-administrative și cadastrale efectuate de primărie în sumă de **500 lei și care nu se va restitui ofertanților.**

Ofertantul trebuie să prezinte toate documentele de calificare solicitate de către vânzător la capitolul X ,, Documente de participare” a prezentului caiet de sarcini.

Secțiunea a 2-a. Sigilarea și marcarea ofertei

Ofertantul trebuie să depună documentele solicitate și propunerea financiară în plicuri sigilate.

Propunerea financiară se va introduce într-un plic separat (denumit plic interior), pe care se va menționa „ propunere financiară”.

Celelalte documente solicitate se vor introduce, împreună cu plicul interior într-un alt plic (denumit plic exterior), care se va sigila și pe care se vor menționa următoarele elemente:

a) denumirea și adresa ofertantului, nr. de telefon, adresă de e-mail;

b) denumirea și adresa organizatorului licitației;

c) mențiunea – Către Comuna Măureni – Ofertă pentru vânzarea, după caz, a imobilului format din teren în suprafață de_____ mp, înscris în C.F _____Măureni.

A nu se deschide înainte de data stabilită prin anunțul publicitar .

Secțiunea a 3-a. Data limită și modalități pentru depunerea ofertei

Termenul limită de depunere a documentelor pentru participarea la licitația publică este cel prevăzut în anunțul publicitar.

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertanți la sediul Consiliului Local Măureni - registratură. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii, înregistrându-se data și ora primirii.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului stabilită în prezentele instrucțiuni ori care este primită de către organizator după expirarea datei și orei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

Secțiunea a 4-a. Retragerea ofertei

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație șia pierderii garanției de participare

Cap.XVII. Instrucțiuni privind desfășurarea licitației publice deschise

Secțiunea 1. Deschiderea ofertelor

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de licitație la data și ora din anunțul publicitar, în Sala de ședințe a Consiliului Local Măureni .

Fiecare ofertant are dreptul și obligația de a fi prezent prin reprezentanții săi, la deschidere.

Comisia de licitație desemnată prin dispoziție a primarului va întocmi un proces verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de participanți.

Procesul verbal se semnează de toți membrii comisiei, de președinte și de secretarul comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților.

Secțiunea a 2-a Examinarea documentelor care însoțesc oferta

Ofertele vor fi examinate de către comisia de licitație.

Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în următoarele situații:

a) oferta nu respectă cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;

b) ofertantul nu răspunde în termenul stabilit de către comisia de licitație la clarificări;

c) oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător.

Comisia de licitație va întocmi un proces verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de participanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor cu

documentele de calificare, participanții prezenți, cei respinși și participanții acceptați, ora la care s-a afișat lista cu participanții acceptați.

Secțiunea a 3-a.Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor

Criteriul de adjudecare este oferta cea mai mare, fiind declarat câștigător ofertantul care a prezentat oferta maximă dintre ofertanții calificați.

În cazul în care doi ofertanți se află pe primul loc cu oferte egale, comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis. Oferta cu prețul cel mai mare va fi declarată câștigătoare.

Licitația se anulează dacă s-a prezentat doar 1 ofertant .

Secțiunea a 4-a. Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult **15 zile** de la data deschiderii ofertelor.

Secțiunea a 5-a. Achitarea prețului de vânzare – cumpărare a imobilului

Prețul de cumpărare a imobilului, adjudecat prin licitație va fi achitat intregral sau în maxim 4 rate.

Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică sau contractul de închiriere, după caz, în termen de 45 de zile de la data adjudecării licitației.

La solicitarea adjudecătarului înscrisă în oferta de cumpărare, prețul poate fi achitat și în 4 rate trimestriale / lunare, după caz, dar până la data de 31.12. a anului în care se organizează licitația.

Solicitarea de plata in rate se va face in propunerea de ofertă.

În acest caz, adjudecatarul va achita în termen de 30 de zile de la adjudecare prima rată, iar în contractul de vânzare autentic se va înscrie dreptul de ipotecă al UAT Măureni asupra prețului rămas de achitat.

În situația în care adjudecatarul nu a solicitat plata în rate, neplata prețului până la încheierea contractului de vânzare autentic, respectiv 30 de zile de la data semnării procesului verbal de adjudecare, conduce la anularea licitației și la pierderea garanției de participare la licitație.

Secțiunea a 6-a. Contestații

Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației – Primăria Măureni - registratură.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi desemnată prin HCL a Consiliului Local Măureni. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte membrii desemnați în comisia de evaluare a ofertelor.

Orice persoană din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.

Procedura de soluționare a contestațiilor se desfășoară cu respectarea următoarelor principii:

a) contradictorialitate
b) celeritate
c) legalitate
d) respectarea dreptului la apărare

Contestația se formulează în scris și se înregistrează în termen de 3 zile de la data la care s-au stabilit, în urma evaluării documentelor de participare la licitație, ofertanții care au oferte eligibile.

Contestația va conține următoarele elemente:

a) numele, prenumele , domiciliul sau reședința contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail, pentru persoane fizice;
b) în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U.I/C.I.F , administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/ mobil, adresa de e- mail;
c) obiectul contractului de vânzare – cumpărare și procedura aplicată;
d) obiectul contestației;
e) motivarea în fapt și în drept a contestației;
f) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
g) numele/ prenumele /semnătura persoanei care a formulat contestația.
Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației în termen de 7 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante, la responsabilul cu relația cu publicul pentru cetățeni.

Secțiunea a 7-a. Reluarea licitației

Se va organiza o nouă procedură de licitație în următoarele cazuri:

a) dacă nici unul din ofertanți nu oferă cel puțin prețul de pornire a licitației;
b) la data desfășurării primei licitații s-a înscris un singur ofertant;
c) au fost depuse două sau mai multe oferte, dar nici una nu este eligibilă.

Reluarea licitației va avea loc în termen de 45 de zile de la data anulării primei licitații.

În situația în care și la a doua licitație se prezintă un singur ofertant cu documentația completă, imobilele se vor adjudeca la prețul din ofertă, preț care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire a licitației.

Secțiunea a 8-a . Anularea licitației

Comisia de licitație are dreptul de a anula procedura de licitație în următoarele situații:

a) nu a fost depusă cel puțin o ofertă admisibilă ;
b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
1) au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
2) nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din prezenta documentație;
3) conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
4) circumstanțe excepționale afectează procedura de vânzare prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului.În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.
c) ofertantul declarat câștigător își revocă oferta:
d) adjudecatarul refuză încheierea contractului de vânzare – cumpărare.
e) contestația unui ofertant este admisă.
f) se dovedește că adjudecatarul a furnizat informații false în documentele de calificare

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

PRIMAR,
Brian FILIMON

Secretar general ,
Gheorghe ILIE

Referent,
Cosmina Siomna PETRIȘOR