



COMUNA CICLOVA ROMANA

[ACHIZITII PUBLICE]

Adresa	Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal	327075
Telefon	+40 255 575 305
Fax	+40 255 575 305
Email	primariaciclovaromana@yahoo.com

[DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE]

privind vânzarea prin licitație publică

PROPRIETATEA IMOBILIARA

***TEREN INTRAVILAN SITUAT IN LOCALITATEA SOCOLARI / CF
37728 / NR. CAD. 37728 / SUPRAFATA 121 MP***



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art. 1. Comuna Ciclova Romana, cu sediul în localitatea Ciclova Romana, str. Principala, nr. 203, județul Caras Severin, reprezentată prin Catalin Mircea GOLU, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedură prin care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul instituției.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Art. 7. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire;
- punerea la dispoziție 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.

Art. 8. Autoritatea contractantă 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.

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

Art. 10. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2). Vânzătorul 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 solicitării.



Adresa	Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal	327075
Telefon	+40 255 575 305
Fax	+40 255 575 305
Email	primariaciclovaromana@yahoo.com

(3). Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4). Fără a aduce atingere prevederilor art. 10 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5). În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), 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.

Art. 11.

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

(2). În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

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

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

(5). Ofertele se redactează în limba română.

(6). Ofertele se depun la sediul vânzătorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(7). 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 vânzătorului,

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(8). Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(9). Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către vânzător și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

(10). Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(11). Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(12). Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(13). Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(14). Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(15). Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 12.

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

(2). După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație, în caz contrar vânzătorul este obligat să anuleze procedura de licitație și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor Codului Administrativ.

(4). După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5). Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

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

(7). În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei de evaluare, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(8). În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

(9). În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(10). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește **cel mai mare punctaj** în urma aplicării criteriului de atribuire.

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

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

(13). Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(14). Autoritatea contractantă 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.

SECȚIUNEA III

CAIET DE SARCINI

Art. 11. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

11.1. Denumirea și sediul autorității publice:

Denumire: UAT Comuna Ciclova Romana;

Sediu: localitatea Ciclova Romana, str. Principala, nr. 203, județul Caras Severin, telefon/fax: +40 255 575 305, e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com.

11.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

11.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vânzarea proprietatii imobiliare din C.F. nr. 37728, nr. cadastral 37728 – Teren intravilan in suprafata de 121 mp, situat in localitatea Socolari, in mediul rural, in zona periferica a localitatii Socolari in apropierea Bisericii Ortodoxe.



COMUNA CICLOVA ROMANA

[ACHIZITII PUBLICE]

Adresa	Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal	327075
Telefon	+40 255 575 305
Fax	+40 255 575 305
Email	primariaciclovaromana@yahoo.com

Terenul se afla in zona periferica a Localitatii Socolari, Comuna Ciclova Romana, Jud. Caras-Severin. Tipul zonei este formata din terenuri cu destinatia construirii de proprietati rezidentiale cu regim de inaltime P, P+M.... P+1. Accesul la teren este deficitar pe un drum pietruit in panta.

La momentul inspectiei pe teren era edificata o constructie neintabulata, tip scena de prezentare eveniment, cu structura de piatra, acoperis tip sarpanta lemn cu invelitoare de tigla ceramica.

Vecinatatile in care se afla proprietatea evaluata sunt proprietati comerciale si rezidentiale.

In zona sunt: scoli, gradinite, magazine alimentare, biserici etc.

Utilitati edilitare disponibile pe parcela

o Rețea rurală de energie electrică – la limita

o Rețea rurală de apă: - la limita

o Rețea rurală de termoficare: - inexistent.

o Rețea rurală de gaze: - inexistent.

o Rețea rurală de canalizare: - inexistent.

Vecinătatea imediată

o Proprietatea este situata intr-o zona rezidentiala.

Transport/Cai de comunicatii

o Accesul la proprietati se realizează auto drum neamenajat;

o Accesul la teren se face pe drum pietruit, imobilul evaluat fiind amplasat in front secundar;

o Reteaua de transport in comun este formata din : la distanta mare.

Calea principală de acces:

- cca. 12 ml la drum secundar neamenajat;

Tip de proprietate: intravilan;

Teren in surplus/exces: Nu a fost identificat teren în afara exploatării.

Forma: regulată.

Inclinatie / panta: panta usoara;

Imbunatatiri funciare: nu sunt.

Vânzătorul anexează la prezentul caiet de sarcini schița terenului și extras de carte funciară pentru informare.

11.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este **900 Euro** (Cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării: 4, 9709 RON/EUR), echivalentul a **4.500 lei** conform raportului de evaluare întocmit de SC FIRST VALUE CONSULTING SRL, Sorin CORLAN, membru titular autorizat ANEVAR, la care se adaugă cheltuielile vânzării terenului (intabulare imobil, raport de evaluare, cheltuieli notariale)

11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1) - Garanția pentru participare la licitație, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de derulare a licitației, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) - Autoritatea administrației publice locale, va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei:

- quantumul garanției pentru participare în sumă fixă, sumă care se va încadra, de regulă, între 3 — 10 % din prețul minim de pornire la licitației, la care se adaugă TVA;
- perioada de valabilitate a garanției pentru participare, care va acoperi, de regulă, întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(3) - Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale .

(4) - Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) - când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- b) - ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- c) - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

(5). Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare — cumpărare și va fi dedusă din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

(6). Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de aceștia.



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

(7). Garanția de participare la licitație este de **10%** din prețul minim de pornire a licitației adică **90 Euro**, echivalentul a **450.00 lei**, **taxa de participare** la licitație este de **150 lei (nereturnabilă)**, iar taxa pentru achiziționarea documentației este de **50 lei (nereturnabilă)** și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Ciclova Romana.

11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Ciclova Romana la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 12. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

12.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat taxa de participare la licitația publică, garanția de participare și taxa pentru achiziționarea caietului de sarcini și care îndeplinesc următoarele condiții:

-pentru persoanele fizice:

– și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor catre bugetul local;

-pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul de stat consolidat.

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primaria Comunei CICLOVA ROMANA și față de bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunului imobil proprietate privată a comunei CICLOVA ROMANA este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

12.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notar public. Neachitarea contravalorii terenului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

12.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 13.(1).Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2). Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3). Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Ciclova Romana până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4). Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5). Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6). Ofertele se redactează în limba română.

Art. 14. (1). Ofertele se depun la sediul autorității contractante 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

(2). Pe plicul exterior se va indica:

- obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („**Vânzare PROPRIETATE IMOBILIARA TEREN INTRAVILAN SITUAT IN LOCALITATEA SOCOLARI / CF 37728 / NR. CAD. 37728 / SUPRAFATA 121 MP**”);

-numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

Plicul va conține următoarele documente de calificare:

a) pentru persoane juridice:

-cerere de înscriere la licitație – FORMULAR - F1;



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

-copie de pe cartea de identitate, conform cu originalul, a reprezentantului persoanei juridice;
-declarație de participare, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări –
FORMULAR - F3;

-copii 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

-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul;

-copie după dovada cumpărării Documentației de atribuire -Chitanța;

-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație – Chitanța;

-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță. Filă CEC, Ordin de plată);

-certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială domiciliază ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

-formular de ofertă – FORMULAR – F4;

-plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis și sigilat care va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

b) pentru persoane fizice:

-cerere de înscriere la licitație – FORMULAR F2;

-copie de pe cartea de identitate, conform cu originalul, a ofertantului;

-declarație de participare, semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări –
FORMULAR - F3;

-copie după dovada cumpărării Documentației de atribuire -Chitanța (dacă este cazul)

-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație – Chitanța;

-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță. Filă CEC, Ordin de plată);

-certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială domiciliază ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;



COMUNA CICLOVA ROMANA

[ACHIZITII PUBLICE]

Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

-formular de ofertă – FORMULAR – F4

-plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis și sigilat care va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și pe care se înregistrează numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

(2). Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3). Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art. 16.(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 termenii prevăzuți 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.

SECȚIUNEA VI

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 17. (1). Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”. – 100%

(2). Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

(3).Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț.

SECȚIUNEA VII

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 18. (1). Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

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

(3). După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile prevăzute în documentația de atribuire.

(4). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte** să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

(6). Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(7). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini.

(8). În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului 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.

(9). În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(10). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

(11). Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(12). Autoritatea contractantă 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.

(13). În cadrul comunicării, autoritatea contractantă 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.



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

(14). Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută mai sus.

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

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

SECȚIUNEA VIII

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art. 19.(1). Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare 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 cumulative 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 de art. 311 al Codului Administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3). Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4). Autoritatea contractantă 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.

SECȚIUNEA IX

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 20. (1). Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2). Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal de predare-primire.



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

SECȚIUNEA X

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 21. (1). Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(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 autoritatea contractantă 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 autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5). În cazul în care autoritatea contractantă 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 contractantă 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).

SECȚIUNEA XI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 22.(1). Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2). Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3). Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.



COMUNA CICLOVA ROMANA

[ACHIZITII PUBLICE]

Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

SECȚIUNEA XII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

-Vînzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Noul Cod Civil.

-Predarea –primirea unității locative se face prin proces-verbal de predare-primire în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

-Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, **dar nu mai mult de 20 de zile** de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

-Predarea primirea unității locative se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

SECȚIUNEA XIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 23. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

[FIȘA DE DATE A PROCEDURII]

Denumirea și sediul autorității administrației publice:

Denumire: UAT Comuna Ciclova Romana;

Sediu: localitatea Ciclova Romana, str. Principala, nr. 203, județul Caras Severin, telefon: +40 255 575 305, e-mail: primariaciclovaromana@yahoo.com.



COMUNA CICLOVA ROMANA

[ACHIZITII PUBLICE]

Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

Obiectul vânzării:

Obiectul licitației îl constituie vânzarea proprietății imobiliare din C.F. nr. 37728, nr. cadastral 37728 – Teren intravilan în suprafața de 121 mp, situat în localitatea Socolari, în mediul rural, în zona periferică a localității Socolari în apropierea Bisericii Ortodoxe.

Terenul se află în zona periferică a Localității Socolari, Comuna Ciclova Romana, Jud. Caras-Severin. Tipul zonei este formată din terenuri cu destinația construirii de proprietăți rezidențiale cu regim de înălțime P, P+M.... P+1. Accesul la teren este deficitar pe un drum pietruit în pantă.

La momentul inspecției pe teren era edificată o construcție neintabulată, tip scenă de prezentare eveniment, cu structura de piatră, acoperis tip șarpanta lemn cu învelitoare de țiglă ceramică.

Vecinătățile în care se află proprietatea evaluată sunt proprietăți comerciale și rezidențiale.

În zona sunt: școli, grădinițe, magazine alimentare, biserici etc.

Utilități edilitare disponibile pe parcelă

o Rețea rurală de energie electrică – la limita

o Rețea rurală de apă: - la limita

o Rețea rurală de termoficare: - inexistent.

o Rețea rurală de gaze: - inexistent.

o Rețea rurală de canalizare: - inexistent.

Vecinătatea imediată

o Proprietatea este situată într-o zonă rezidențială.

Transport/Cai de comunicații

o Accesul la proprietate se realizează auto drum neamenajat;

o Accesul la teren se face pe drum pietruit, imobilul evaluat fiind amplasat în front secundar;

o Rețeaua de transport în comun este formată din : la distanță mare.

Calea principală de acces:

- cca. 12 ml la drum secundar neamenajat;

Tip de proprietate: intravilan;

Teren în surplus/exces: Nu a fost identificat teren în afara exploatarei.

Forma: regulată.

Inclinație / pantă: pantă ușoară;

Îmbunătățiri funciare: nu sunt.

Motivul care justifică inițierea vânzării:

Rățiunile de ordin economic și legislativ care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

-atragerea de venituri la bugetul local.



COMUNA CICLOVA ROMANA

[ACHIZITII PUBLICE]

Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

-prevederile art. 84 alin. (5) lit. b), art. 129 alin. (6), lit. b) si art. 3 6 3 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Procedura de vânzare: - Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

-publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;

-participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Ciclova Romana, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă.

Garantia de participare la licitație este de **10%** din prețul minim de pornire a licitației adică **90 Euro**, echivalentul a **450.00 lei**, **taxa de participare** la licitație este de **150 lei (nereturnabilă)**, iar taxa pentru achiziționarea documentației este de **50 lei (nereturnabilă)** și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Ciclova Romana.

Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare — cumpărare și se deduce din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de aceștia.

Elementele de preț:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este **4.500,00 lei**, la care se adaugă cheltuielile vânzării imobilului (intabulare imobil, raport de evaluare, cheltuielile notariale);

Taxa de participare la licitație este de	150 lei – nereturnabilă;
Garantia de participare la licitație:	450,00 lei ;
Preț documentație de atribuire:	50 lei – nereturnabili (dacă este cazul).



COMUNA CICLOVA ROMANA

[ACHIZITII PUBLICE]

Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

SOLICITANT

FORMULAR F2

Pentru persoane fizice

Către,

UAT COMUNA CICLOVA ROMANA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru cumpărarea

PROPRIETATEA IMOBILIARA

**IMOBIL INTRAVILAN SITUAT IN LOCALITATEA SOCOLARI / CF 37728 / NR. CAD. 37728 /
SUPRAFATA 121 MP**

Subsemnatul/a _____, în calitate de solicitant, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. ____ , Bl. _____, Sc. _____, Et. _____, Ap. _____, Județul _____ Cod postal _____, telefon _____, E-mail _____, solicit înscrierea la licitația publică pentru cumpărarea PROPRIETATE IMOBILIARA IMOBIL INTRAVILAN SITUAT IN LOCALITATEA SOCOLARI / CF 37728 / NR. CAD. 37728 / SUPRAFATA 121 MP, organizată de UAT Comuna Ciclova Romana în data de _____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar sunt de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, prenumele și semnătura persoanei fizice	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------



Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

OFERTANT

Formular – F3

DECLARAȚIE

**Privind eligibilitatea pentru cumpărarea prin licitație
PROPRIETATEA IMOBILIARA
IMOBIL INTRAVILAN SITUAT IN LOCALITATEA SOCOLARI / CF 37728 / NR. CAD. 37728 /
SUPRAFATA 121 MP**

Subsemnatul(a), în calitate de ofertant la licitația publică a PROPRIETATE IMOBILIARA IMOBIL INTRAVILAN SITUAT IN LOCALITATEA SOCOLARI / CF 37728 / NR. CAD. 37728 / SUPRAFATA 121 MP, organizată de UAT Comuna Ciclova Romana, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc prejudicii grave partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.



COMUNA CICLOVA ROMANA

[ACHIZITII PUBLICE]

Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și semnătura	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
---------------------	-------------------------------



COMUNA CICLOVA ROMANA

[ACHIZITII PUBLICE]

Adresa Str. Principala nr. 203 / localitatea Ciclova Romana / Jud.Caraș-Severin
Cod postal 327075
Telefon +40 255 575 305
Fax +40 255 575 305
Email primariaciclovaromana@yahoo.com

Formular F-4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ*

Subsemnatul _____, examinând documentația de atribuire, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr PROPRIETATE IMOBILIARA IMOBIL INTRAVILAN SITUAT IN LOCALITATEA SOCOLARI / CF 37728 / NR. CAD. 37728 / SUPRAFATA 121 MP la prețul de _____ lei
(suma în litere și în cifre)

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data licitației.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un precontract de vânzare-cumpărare.

Numele și semnătura	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
---------------------	-------------------------------