Anexa nr.3 la HCL 71/2023

**C A I E T D E S A R C I N I**

**privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 311555 comuna Simand, teren proprietatea privată a Comunei Șimand**

#### OBIECTUL VÂNZĂRII

* 1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, imobilul teren intravilan, proprietate privată a Comunei Șimand, situat în județul Arad, comuna Șimand, nr. F.N, înscris în:
* C.F. nr. 311555 Simand, nr. cad/top. 311555, în suprafață de 1.032 mp;
  1. Imobilul teren se află în intravilanul localitatii Șimand.
  2. Regimul tehnic este prezentat spre informare prin Certificatul de Urbanism nr. 27/10.07.2023 pentru imobilul teren intravilan, situat în comuna Șimand, nr.F.N, jud.Arad, identificat prin C.F. nr. 311555 Șimand, nr. cad./top 311555, în suprafață de 1.032 mp;

#### MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

* 1. Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;
  2. Dispozițiile art. 108 lit. e) din O.U.G. privind Codul administrativ precizează: ” Consiliile locale și județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

e) valorificarea prin alte modalități prevăzute de lege”;

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

#### CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

1. *ELEMENTE DE PREȚ*
   1. Prețul minim și garanția de participare la licitație s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. Crt. | Descriere imobile | Valoare de piață -  Euro/mp | Valoare de piață  -Euro- | Garanția de participare la  licitație \*)-Euro | Valoare de piață  -Lei- |
| 1 | Imobil teren curți construcții intravilan situat în comuna Simand, nr. F.N. înscris în CF nr. 311555 Simand, nr. cad.311555, în suprafață de 1.032 mp | 17 | 17.500 | 1750 | 86.800 |

\*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației –garanţia de participare în valoare de 1.750 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Naţională a României din preziua comunicării anunţului de participare )

* 1. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.
  2. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.
  3. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.
  4. Prețul se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maxim 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.
  5. Ofertanții la licitație vor achita:
* garanția de participare la licitație are valoarea stabilită la art. 3.1 și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), respectiv adjudecatarului urmând a i se scădea garanția din prețul de vânzare. Contravaloarea garanţiei de participare la licitaţie, stabilită la art. 3.1, se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Naţională a României din preziua comunicării anunţului de vânzare.
  1. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției de participare la licitație.
* Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.
* Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.
* Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Comuna Șimand, respectiv contul nr. RO74TREZ0225006XXX00272, deschis la Trezoreria Chisineu Cris, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în CF nr. 311555 Simand (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).
  1. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

#### DREPTURILE PĂRȚILOR

*Drepturile vânzătorului*

* 1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.
  2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.
  3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

*Drepturile cumpărătorului*

* 1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
  2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
  3. Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

#### OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

*Obligațiile cumpărătorului*

* 1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
  2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
  3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
  4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.
  5. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
  6. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

*Obligațiile vânzătorului*

* 1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.
  2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.
  3. Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
  4. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.
  5. Vânzătorul va pune la dispoziţia persoanelor interesate, pe suport de hârtie şi/sau pe suport magnetic, documentaţia de atribuire ȋn cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.
  6. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
  7. Vânzătorul are obligaţia de a răspunde ȋn mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, ȋntr-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.
  8. Fără a aduce atingere prevederilor art. 3.27, vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 (cinci) zile lucrătoare ȋnainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
  9. Ȋn cazul ȋn care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă ȋn timp util, punând astfel vânzătorul ȋn imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare ȋn măsura ȋn care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate ȋnainte de data limită de depunere a ofertelor.
  10. Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile ȋnsoţite de ȋntrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

#### CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

* 1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din comuna Simand, **Birou**  **- Registratura Primăriei comunei Șimand, cu sediul în Șimand, strada Principală, nr.1119, CUI : 3519356**, în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentație de atribuire.
  2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
  3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
  4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
  5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate
  6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
  7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
  8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
  9. Ofertele se redactează în limba română.
  10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului descris la punctul 1.
  11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum si ponderea lor:
      1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

1. cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților;
3. protecția mediului înconjurător;
4. condiții specifice impuse de natura bunului vândut.
   * 1. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
5. cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației (oferta financiară) - 40 puncte;
6. pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (documente emis de unitatea bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare) – 20 puncte;
7. pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4)

-10 puncte;

1. pentru condiții specifice impuse de natura bunului vândut:

Cumpărătorul să respecte destinația imobilului astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 27/10.07.2023 - total: 30 puncte;

* + 1. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2. lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel: Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru

celelalte ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte.

\*Unde:

n = oferta

P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de preţul ofertat Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.b):

Pentru prezentarea disponibilităților bănești se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităților bănești se acordă 0 puncte Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.c):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului se acorda 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit. d):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte condițiile prevăzute în certificatul de urbanism emis se acordă 30 de puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte. Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câştigătoare = oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

* 1. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

#### SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

* 1. La neachitarea prețului, în condițiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.
  2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

#### DISPOZIȚII FINALE

* 1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.
  2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.
  3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

1. 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 din Codul Administrativ.
2. autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. 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.
   1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.
   2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.
   3. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
   4. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
   5. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.
   6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul : www.simand.org.
   7. Ofertanții la licitație vor achita:

a) garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației )

* 1. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

* Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
* Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul RO74TREZ0225006XXX00272 deschis la Trezoreria Chișineu-Criș.
* Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.
* Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.
  1. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei Șimand, în termenul menționat mai sus.

**Președinte de ședință, Avizat de legalitate,**

**Sodinca Iustin-Constantinescu Secretar general,**

**Brîndaș Lavinia**

Anexa nr.4 la HCL 71/2023

Nr. Data:

**D O C U M E N T A Ț I E D E A T R I B U I R E**

**privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 311555 comuna Simand, teren proprietatea privată a Comunei Șimand**

**C U P R I N S**

1. **CAIETUL DE SARCINI**
2. **FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII**
3. **CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE – MODEL**
4. **FORMULARERE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

#### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

**Vânzător: Comuna Șimand**,

cu sediul în Simand, strada Principală,nr.1119,CUI:3519356, județ Arad ,telefon : 0257/373118; tel.fax : 0257-373700,

e-mail : info@simand.org

persoană de contact: Untaru Delia Lavinia

#### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Simand, situat în Șimand,strada Principală, nr. 1119, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.
2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
3. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
4. Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.
5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.
7. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
8. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.
9. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.
10. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
11. Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.
12. Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
13. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:
    * va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
    * va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
14. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

#### INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competenţa instanţelor judecătoreşti compente de la sediul vânzătorului.

#### INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din comuna Simand, **Birou - Registratura Primăriei comunei Șimand, strada Principală,nr.1119, județ Arad**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

1. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

*”LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU*

*VÂNZAREA terenului înscris în CF nr..............., nr. cad./top...............................................*

*, în suprafață de .................... mp, situat în ........................................,nr. ....... , A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE , ORA*

Plicul exterior va conține următoarele documente:

* 1. **Fișa cu informații privind ofertantul ( Formularul nr. 1)**
  2. **Declarație de participare ( Formularul nr. 2)**
  3. **Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor ( Formularul nr. 4)**
  4. **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

#### PENTRU PERSOANE JURIDICE

* + 1. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:
       - ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
       - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
       - sediul social;
       - administratorul ofertantului;
    2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
    3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Șimand, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Șimand, valabil la data deschiderii ofertelor;
    4. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;
    5. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
    6. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;
    7. Bilanț la data de 31.12.2022 și balanța pe ultima lună financiar încheiată

#### PENTRU PERSOANE FIZICE

* + 1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
    2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
    3. Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria comunei Șimand – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Șimand, valabil la data deschiderii ofertelor;
    4. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
    5. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

1. **PE PLICUL INTERIOR** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (***Formular nr. 3***) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

#### ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Simand, [www.simand.org](http://www.simand.org) Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este , ora la, Birou - Registratura comunei Simand, din Simand, strada Principala,nr.1119, judetul Arad .

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de

.

, ora

, în

#### INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

1. cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților;
3. protecția mediului înconjurător;
4. condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, după primele etape de departajare prevazute anterior departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de  10 % din prețul ofertat.

#### INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

* + - părțile contractante;
    - obiectul contractului de vânzare – cumpărare;
    - modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
    - data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
    - obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

**FORMULARUL NR. 1**

**F I Ș A O F E R T A N T U L U I**

1. **Ofertant..............................................................................................**
2. **Sediul societății sau adresa...............................................................**
3. **Telefon................................................................................................**
4. **Adresă e-mail......................................................................................**
5. **Reprezentant legal...................................................................................**
6. **Funcția......................................................................................................**
7. **Cod fiscal/C.I. sau B.I. ............................................................................**
8. **Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP......................................**
9. **Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA..............................................**
10. **Nr. cont bancar...................................................................................**
11. **Banca..............................................................................................**
12. **Capitalul social ( mil. lei)........................................................................**
13. **Cifra de afaceri ( mil. lei)........................................................................**
14. **Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul...........................**
15. **Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale..............................**

**-**

**-**

**-**

**-**

**Data, Ofertant,**

**L.S.**

**FORMULARUL NR. 2**

**D E C L A R A Ț I E D E P A R T I C I P A R E**

**privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 311555 comuna imand, teren proprietatea privată a Comunei Șimand**

***Către,***

***Primăria comunei Șimand***

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația

din data de .

Prin

prezenta, (*denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă*)

manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului înscris în CF nr. , nr. cad./top. , în suprafață de

mp, situat în comuna Simand, str. .

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în *Documentația de atribuire* și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

*(persoana fizică)*

voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna.

, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria , nr.

, împuternicit prin Procura Notarială nr. , din data de ,

emisă de , să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

*(persoana juridică)*

în numele societății comerciale va participa dl./dna. ,

posesor (posesoare) al(a) C.I. seria , nr. , împuternicit prin Delegația nr.

sau Împuternicire nr. , din data de , emisă de , să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data, Ofertant

**FORMULARUL NR. 3**

**F O R M U L A R D E O F E R T Ă**

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului teren intravilan înscris în CF nr. 311555 Șimand, teren proprietatea privată a comunei Șimand

Cu privire la imobilul:

– teren situat în comuna Șimand, nr.F.N, înscris în C.F. nr.311555 Șimand, nr.cad./top 311555, în suprafaţă de 1032 mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă,

cu ofertă în plic închis și sigilat în data de , orele , la sediul Primăriei

comunei Șimand,str.Principală,nr.1119, jud.Arad

Oferta mea de preț pentru imobilul – teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație

*cifre)*\*

este de euro/mp*(suma în litere și*

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne

obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al comunei Șimand, prin Primăria comunei Șimand, nu decide altfel

L.S.

\*)având în vedere faptul că prețul minim de pornire a licitației este de 17 euro/mp, respectiv suma totală de 17.500 euro fără TVA

#### FORMULARUL NR. 4

Ofertant,

**Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul , reprezentant împuternicit al (denumirea şi

sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancţiunea legii penale, că mă angajez să respect prevederile legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului şi a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ţinut cont de obligaţiile care îmi revin cu privire la protecţia mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

Ofertant,