

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

COMUNA GURA VĂII

PRIMAR

Loc.Gura Văii, Strada Primăriei , nr.2, Com. Gura Văii, județ Bacău, Cp 607220

[Tel:0371407500](tel:0371407500) Fax:0372002112, E-mail:primariaguravaii@yahoo.com

Nr.....⁹⁶...../⁰⁸.....01.2024

ANUNȚ

TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ

Primăria Gura Văii anunța persoanele interesat că în virtutea Codului Administrativ, Primarul comunei Gura Văii, a inițiat

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui lot de teren , în suprafață de 316 mp, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.

Acestea pot fi consultate online la rubrica – Proiecte de hotărâri pe site-ul www.uatcomunaguravaii.ro sau fizic la secretarul general al comunei Gura Văii.

Conform Legii Transparenței decizionale nr.52/2003 orice persoană interesată poate formula obiecțiuni, recomandări ori completări , prin intermediul registraturii Primăriei, numărul de fax 0372002112 sau e-mail:primariaguravaii@yahoo.com.

Data Limită de depunere a obiecțiunilor, opiniilor, recomandărilor ori completărilor:data proximei ședințe a consiliului local.

PRIMAR

Jr.SILVIU TINEI





ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GURA VĂII
PRIMAR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GURA VĂII

Nr.⁹³...../ 08/01/2024

=PROIECT DE HOTĂRÂRE=

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui lot de teren, în suprafață de 316 mp, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.

Consiliul Local al comunei Gura Văii, întrunit în ședință ordinară în data de __ ianuarie 2024, legal constituită în prezența unui număr de __ consilieri din cei 15 aleși

Având în vedere:

- referatul de aprobare cu nr.⁹⁴...../ 08.01.2024 al Primarului Comunei Gura Văii, Domnul Silviu Tinei;
- raportul de Evaluare nr. _____/2024 întocmit de către P.F.A.GAMAN IONUT ADRIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – Gaman Ionuț Adrian;
- raportul Serviciului Buget, Finanțe și Contabilitate nr.....⁹⁵...../ 08.01.2024, precum și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Gura Văii privind avizarea acestui proiect de hotărâre;

Prevederile:

- Hotărârile Consiliului Local al comunei Gura Văii nr.26 din 26.02.2021 privind aprobarea normelor procedurale de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri + construcții) aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii.
- Legii nr. 52 din 21 ianuarie 2003 (*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică*).
- art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 334 – 346, art.354 și art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit."b", precum și ale art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se însușește **Raportul de Evaluare nr...../__.01.2024** întocmit de către P.F.A.GAMAN IONUȚ ADRIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – Gaman Ionuț Adrian, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Se aprobă vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui lot de teren , în suprafață de 316 mp, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău ,aflat în intravilanul amplasamentului Rotunda, identificat conform **Anexei nr.2**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a imobilului prevăzut la art. 1, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. – Se aprobă **Documentația de atribuire** și **Caietul de sarcini**, pentru vanzarea prin licitație publică cu depunere de oferte, în condițiile legii, a imobilului prevăzut la art. 1, conform **Anexei nr. 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, precum și suma de 50 de lei, reprezentând contravaloarea achiziționării acestuia.

Art.5. – Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în Raportul de Evaluare și nu poate fi mai mic decât acesta.

Art.6. – Constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru organizarea și desfășurarea licitației și comisiei de soluționare a contestațiilor privind procedura de organizare și desfășurare a licitației se va face prin Dispoziția Primarului Comunei Gura Văii.

Art.7. – Toate cheltuielile generate de transferul dreptului de proprietate vor fi suportate de cumpărător.

Art.8. – Se împuternicește, în baza acestei hotărâri, d-l Tinei Silviu, în calitate de primar al comunei Gura Văii sau d-l Lazăr Ionel, în calitate de viceprimar al comunei Gura Văii sau d-l Panțiru Cornel în calitate de secretar general al comunei Gura Văii să reprezinte comuna Gura Văii în fața notarului public, în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Art.9. – Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Gura Văii, județul Bacău, primarului comunei Gura Văii, Instituției Prefectului - județul Bacău, la cunoștință publică prin afișare în Monitorul Oficial Local.

**Inițiator, Primar
Silviu TINEI**



**Contrasemnează
Secretar general, Cornel Panțiru**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GURA VĂII
PRIMAR

Nr.....⁹⁴...../⁰⁸.....,01.2024

REFERAT DE APROBARE
AL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui lot de teren, în suprafață de 316 mp, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.

STIMAȚI CONSILIERI,

Potrivit prevederilor art. 129 alin.(6) lit."b" din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local "hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii".

Având în vedere:

-Proiectul de hotărâre *privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui lot de teren, în suprafață de 316 mp, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.*

- raportul de Evaluare nr./2024 întocmit de către P.F.A. GAMAN IONUT ADRIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – GAMAN IONUT ADRIAN;

Prevederile:

-Hotărârile Consiliului Local al comunei Gura Văii nr.26 din 26.02.2021 privind aprobarea normelor procedural de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri + construcții) aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii.

- prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 334 – 346, art.354 și art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Prețul adjudecat la licitație pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscal în vigoare. Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică cu depunere de oferte cu plic închis

Scopul valorificării bunurilor din domeniul privat are ca mobil, motivație și oportunitate atragerea de sume la bugetul local pentru asigurarea fondurilor necesare investițiilor în derulare, respective partea de cheltuieli neeligibile ori cofinanțări dar și pentru deschiderea de noi obiective de investiții, fapt pentru care am inițiat proiectul de hotărâre amintit și îl supun dezbaterii și aprobării de către plenul reunit al Consiliului Local Gura Văii

PRIMAR
Jr. SILVIU TINEI





ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GURA VĂII
SERVICIUL BUGET, FINANȚE ȘI CONTABILITATE
COMP.COLECTARE VENITURI , CASIERIE ȘI EV.PATRIMONIULUI
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE

Nr.....⁹⁵...../⁰²01.2024

=RAPORT DE SPECIALITATE AL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE=
privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui lot de teren , în suprafață de 316 mp, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.

STIMAȚI CONSILIERI,

Potrivit prevederilor art. 129 alin.(6) lit."b" din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local "hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii".

Având în vedere:

-Proiectul de hotărâre *privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui lot de teren , în suprafață de 316 mp, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.*

- raportul de Evaluare nr./2024 întocmit de către P.F.A.GAMAN IONUT ADRIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – GAMAN IONUT ADRIAN;

Prevederile:

-Hotărârile Consiliului Local al comunei Gura Văii nr.26 din 26.02.2021 privind aprobarea normelor procedural de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri + construcții) aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii.

- prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 334 - 346, art.354 și art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Prețul adjudecat la licitație pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscal în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică cu depunere de oferte cu plic închis.

Scopul valorificării bunurilor din domeniul privat are ca mobil, motivație și oportunitate atragerea de sume la bugetul local pentru asigurarea fondurilor necesare investițiilor în derulare, respective partea de cheltuieli neeligibile ori cofinanțări dar și pentru deschiderea de noi obiective de investiții, fapt pentru care considerăm proiectul de hotărâre legal, oportun și necesar putând fi supus dezbaterii și aprobării de către Consiliul Local.

Șef Serviciu

Ec.Gheorghe Cioclu

Comp.CVCEP

Insp.superior Răileanu Daniela

Comp.Achiziții Publice

Cons.sup. Tataru Mihaela Gina

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU VANZARE TEREN

**SITUAT IN INTRAVILANUL AMPLASAMENTULUI ROTUNDA,
COMUNA GURA VĂII, JUDEȚ BACĂU**

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.129, alin. (2), litc.) și alin (6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei.

Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Gura Văii, stabilitate și extindere economică solidă.

Motivat de faptul ca in prezent imobilul teren , este nelocuit și nu prezintă interes din partea administrației locale de a construi vreun obiectiv în orizontul de așteptare pe termen scurt, mediu sau lung, este oportun a fi valorificat prin vanzare, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Gura Văii cat si crearea unui climat care să atragă investitori, care sa dezvolte zona din punct vedere economic si social . Văzând succesul generat de vânzarea unui număr de 200 de imobile in același amplasament, precum și faptul că încă există un interes crescut pentru achiziționarea de terenuri în acea locație, pentru interesele prezentate mai jos

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Gura Văii, intenționează să vândă **Terenul Curți Construcții , situat în intravilanul amplasamentului ROTUNDA, comuna Gura Văii , județ Bacău nr.cadastral 62185 , în suprafață de 316 mp** ce face parte din domeniul privat al comunei Gura Văii.

Terenul este situat in intravilanul comunei Gura Văii, conform Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Gura Văii, nr. 11 din 02.04.2007.

Imobilul teren, este identificat cu nr. cadastral 62185, si înscris in Cartea Funciară nr. 62185

Vanzarea va avea loc prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

Prin organizarea procedurii licitației publice, se urmărește,atrageria de investitori care contribuie la dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic, economic si social si care sa creeze in același timp un cadru cu specific local dar în același timp să asigure o sustenabilitate și dezvoltare durabilă și să influențeze în mod benefic atrageria de alte investiții și, nu în ultimul rând, să promoveze turismul în comună și în zonă.

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Imobil este situat în intravilanul amplasamentului Rotunda, comuna Gura Văii, județul Bacău și face parte din domeniul privat al comunei Gura Văii.
- Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al comunei Gura Văii
- Persoana juridică care îl administrează:
Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Gura Văii, județul Bacău.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut:
Imobilul aparține domeniului privat al comunei Gura Văii, în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Gura Văii conform:
 - Hotărârea Consiliului Local al comunei Gura Văii, județul Bacău nr.54/06.06.2022 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al unui număr de 42 imobile;Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus, pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.
- Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobilul situat în intravilanul comunei Gura Văii, este format din teren curți construcții în suprafața totală de 316 mp, identificat cu nr. cadastral 62185, și înscris în Cartea Funciară nr. 62185

- Adresa: Amplasament Rotunda, comuna Gura Văii, județ Bacău
- Vecinătăți:
 - la N- 62146
 - la E- teren UAT GURA VĂII
 - la V – drum satec
 - la S - teren UAT GURA VĂII

Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

- Date și condiții urbanistice conform PUG, PUZ ȘI RLU a comunei Gura Văii :
Funcțiunea dominantă a zonei : zona de locuit și alte funcțiuni complementare.
Funcțiuni complementare: rețele tehnico-edilitare
Funcțiuni interzise: orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei.
- Dotarea cu utilități: În zona nu există rețeaua de alimentare cu energie electrică J.T 220 V, alimentarea cu apă, canalizare și gaze
- Dotările tehnico-edilitare au posibilitate de înființare.
- Accesul se face din două drumuri locale (vicinale) și rețeaua de drumuri locale adiacente.

Elemente economice

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente ;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiții și, nu în ultimul rând, promovarea turismului în comună și în zonă
- atragerea la bugetul local al comunei Gura Vaii de venituri din taxele și impozitele datorate pentru construcții rezidențiale și terenul aferent acestora;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale Gura Vaii, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

- prin vânzarea imobilului se transferă responsabilitatea cumpărătorului, cu privire la respectarea protecției mediului, prin luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației și gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Modalitatea de organizare a licitației : Tipul de licitație va fi licitație publică cu oferte

Date referitoare la procedura de vânzare

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local la comuna Gura Vaii;
- garanția de participare ce va fi depusă sau constituită prin scrisoare de garanție bancară în vederea participării la licitația publică va fi în valoare de 10% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare.
- Cumpărătorul achită prețul integral până la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului se vor suporta de Cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 60 de zile.

**Întocmit,
Consilier achiziții publice,
Tataru Mihaela Gina**

ANEXA NR.4 LA H.C.L. NR. / _____

CAIET DE SARCINI

PENTRU VANZARE TEREN

**SITUAT IN INTRAVILANUL AMPLASAMENTULUI ROTUNDA,
COMUNA GURA VĂII, JUDEȚ BACĂU**

CAIET DE SARCINI -MODEL CADRU-

pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în Comuna Gura Văii,
Amplasament Rotunda, județ Bacău

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ UAT COMUNA GURA VĂII, str. Primăriei, nr. 2, Cod 607220, Tel. 0371/407500, Fax. 0372/002112, E-mail : primariaguravaii@yahoo.com, Web : www.uatcomunaguravaii.ro

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI:

Vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în Amplasamentul Rotunda, comuna Gura Văii, județ Bacău, înscris în Cartea Funciară nr. 62185/UAT Gura Văii, nr. cadastral 62185, în suprafață totală utilă de 316 m.p., imobilul aparține domeniului privat de interes local al Comunei Gura Văii conform H.C.L. nr. 118/11.10.2023.

II.2.FORMA DE LICITAȚIE

Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României.

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire al licitației este de lei.

II.4. TERMENE

(1)Licitația va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin : Dispoziția Primarului Comunei Gura Văii privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Gura Văii din strada Primăriei, nr. 2.

(2)Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 16⁰⁰, la sediul Primăriei Comunei Gura Văii, Registratură.

(3)Autoritatea Contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(4)Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

II.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

II.6. SANȚIUNI PENTRU NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la pct. II.5. Modalități de plată, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

II.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1) Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10% lei din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

(2) Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Compartimentul Colectare Venituri, Casierie și Evidența Patrimoniului sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Gura Văii, cod fiscal 4278108, cont nr. RO17TREZ0625006XXX000079, deschis la Trezoreria Onești, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în Amplasamentul Rotunda, Lot teren curți construcții în suprafața de 316 mp, comuna Gura Văii, județ Bacău.

II.8. OFERTA

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

(2) Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(3) Oferta se depune la sediul Primăriei Comunei Gura Văii din strada Primăriei, nr. 2, și conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

II.9. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții :

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, 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 Comunei Gura Văii, 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.

(3) Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

II.10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea unui imobil aparținând domeniului privat de interes local al Comunei

Gura Văii, Amplasament Rotunda, Lot teren curti constructii in suprafata de 316 mp, comuna Gura Văii, județ Bacău.

(1) Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare preț ofertat.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului Comunei Gura Văii privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei Comunei Gura Văii, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

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

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria Comunei Gura Văii pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul-verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

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

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

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

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

PRIMĂRIA COMUNEI GURA VĂII, str. Primăriei, nr. 2, telefon 0371 407500,

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

(1) Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Gura Văii, strada Primăriei, nr. 2, Compartiment Colectare Venituri, Casierie și Evidența Patrimoniului

(3)Termenul limită de depunere a ofertelor este prezina datei de licitație, ora 16⁰⁰, la sediul Primăriei Comunei Gura Văii, Registratură, termen stabilit prin : Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

(4)Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin : Dispoziția Primarului Comunei Gura Văii privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Gura Văii din strada Primăriei, nr. 2.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt : un număr de două plicuri, astfel :

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta propriu-zisă.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

(1)Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate :

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);

- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

- dovada achitării datoriilor financiare către Comuna Gura Văii (certificat fiscal – original/copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original/copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

- dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local Gura Văii : Serviciul de Utilități Publice, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza comunei Gura Văii;

- împuternicire pentru participare la licitație, dacă este cazul;

- copie de pe actul de identitate al persoanei fizice participante;

-copie de pe certificatul de înregistrare pentru persoanele juridice participante.

- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

-Declarația pe propria răspundere autenticată în fața Notarului public cu privire la neînstrăinarea imobilului pentru o perioadă de minim 5 ani de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

-Declarația pe propria răspundere autenticată în fața Notarului Public cu privire la faptul că în termen de maxim 3 ani de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare se va autoriza în vederea edificării de construcții.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul acestuia. Sunt considerate oferte

valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

(3) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asuma în cazul în care va câștiga licitația.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel :

➤ documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu-zisă, pe care se va specifica : LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN Amplasamentul Rotunda, Lot teren în suprafața de 316 mp, comuna Gura Văii, județul Bacău.
➤ pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul acestuia. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ____ . ____ . _____, ORA _____.

(2) Plicul se va depune la registratura Primăriei comunei Gura Văii.

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului comunei Gura Văii și anunțul procedurii.

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

(6) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

(2) Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(3) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4) Valoarea garanției de participare este de 10 % din valoarea imobilului în lei.

(5) Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 60 de zile de la data licitației.

(6) Pentru persoanele fizice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții :

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal **Etapa I** - deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;
- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;
- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces-verbal **Etapa II** - deschidere plicuri interioare, și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător, cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Etapele I și II, respective evaluarea eligibilității și evaluarea ofertei financiare nu se vor face în aceeași zi, ci la date diferite.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1) Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2) Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document, după caz.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

III.10.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

(1) autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare 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 cumulativ 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 la art. 311 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019;

(3) 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;

(4) poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației, cât și ulterior, până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III.12. IV. DISPOZIȚII FINALE

(1) Costul documentației de licitație este de 100 (una sută) lei.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică și a documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărător.

(3) Imobilul nu poate fi înstrăinat pentru o perioadă de minim 5(cinci) ani de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

(4) Proprietarul are obligația ca în termen de maxim 3 ani de la data semnării contractului de vânzare cumpărare de a edifica construcții(spații de locuit) cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 , actualizată, cu modificări și completări ulterioare.

(5) Pentru nerespectarea prevederilor Cap. IV alin.(3) –(4) atrage după sine culpa cumpărătorului , autoritatea contractantă având dreptul la a solicita despăgubiri, respectiv rezoluțiunea contractului și decăderea din drepturi a proprietarului.

**Inițiator, Primar
Silviu TINEI**



**Contrasemnează
Secretar General al comunei
Cornel Panțiru**

**Anexa nr. 1. la Caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitație publică
a imobilului situate în Amplasamentul Rotunda, Lot teren curți
construcții în suprafața de 316 mp, comuna Gura Văii, județ Bacău**

OFERTANT _____

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant _____
2) Domiciliul ofertant _____
3) Telefon _____
4) Stare civilă _____
5) Profesia/Ocupația _____
Numele, prenumele _____

Data întocmirii, și semnătura _____

**Inițiator, Primar
Silviu TINEI**



**Contrasemnează
Secretar General al comunei
Cornel Panțiru**

**Anexa nr. 2. la Caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitație publică
a imobilului situat în Amplasamentul rotunda, Lot teren curți
construcții în suprafața de 316 mp, comuna Gura Văii, județ Bacău**

OFERTANT

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în Amplasamentul Rotunda, Lot teren curți construcții în suprafața de 316 mp, comuna Gura Văii, județ Bacău 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;
- 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 grave prejudicii 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;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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, funcția, ștampila și semnătura Data întocmirii, reprezentantului legal

**Inițiator, Primar
Silviu TINEI**



**Contrasemnează
Secretar General al comunei
Cornel Panțiru**