

ANEXA NR.4 LA H.C.L. NR.9...../ 2024

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.

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 3130 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 anunțului 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 calet 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 curti 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 curți construcții în suprafața de 316 mp, comuna Gura Văii, județ Bacău.

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

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 prezinta 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.

**Președinte de ședință,
Consilier local
Irimia Andrei**



**Contrasemnează
Secretar General al UAT
Cornel Panțiru**



**Anexa nr. 1. la Caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitație publică
a imobilului situate în Amplasamentul Rotunda, Lot teren curti
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 _____

**Președinte de ședință,
Consilier local
Irimia Andrei**



**Contrasemnează
Secretar General al UAT
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 _____, 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

**Președinte de ședință,
Consilier local
Irimia Andrei**



**Contrasemnează
Secretar General al UAT
Cornel Panțiru**

