

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea vânzări prin licitație publică a unor loturi de teren pentru construcția de spații comerciale, servicii și industrie

CAPITOLUL I – CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL II – FISA DE DATE A PROCEDURII

CAPITOLUL III – CONTRACTUL-CADRU

CAPITOLUL IV – FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

CAPITOLUL I

CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea și identificarea imobilului – teren – destinat vânzării

- (1) Imobilul – teren care face obiectul vânzării se află situat în intravilanul Comuna Șag, localitatea Șag, județul Timiș.
- (2) Imobilul – teren are o suprafață de mp, este proprietatea privată a Comuna Șag, județul Timiș, identificat în CF nr. Șag, nr.cad.....
- (3) Vecinătățile amplasamentului:
- (4) Potrivit documentelor cadastrale, are forma regulată, cu ieșire la frontrul stradal, propus prin PUZ
- (5) Vânzătorul anexează la prezentul Caiet de sarcini schița cu amplasamentul terenului și extras de carte funciara, pentru informare.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Imobilul teren, scos la vânzare prin licitație publică, proprietatea domeniului privat al Comuna Șag va fi utilizat în conformitate cu prevederile legale și cu respectarea indicatorilor urbanistici din Planul Urbanistic General.

2. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

2.1. Tipul de procedura aplicata: Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu oferta la plic închis și sigilat.

2.2. Quantumul și natura taxelor și garanțiilor:

- (1) Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 500 lei. Taxa de participare se restituie doar în cazul în care, în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care nu pot fi corectate în condițiile legii și care atrage anularea procedurii.
- (2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru parcela de teren ce face obiectul licitației. Pentru oferta depusă se va plăti garanția de participare care este în valoare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, fara TVA.
- (3) Garanția de participare la licitație, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător, până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumparator.
- (4) Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, la cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.
- (5) Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
- (6) Vânzătorul va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații :
 - a) își reține oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
 - b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau dacă refuză încheierea contractului.
- (7) Dovezile plății taxei de participare și a garanției de participare se vor prezenta odată cu depunerea ofertei.

(8) Ofertele care nu sunt însoțite de taxa de participare și garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

(9) Garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație se pot achita astfel:

- la casieria Primăriei Comuna Șag.
- cu Ordin de plata după cum urmează:
 - beneficiar : COMUNA ȘAG cod fiscal 2506200
 - IBANRO34TREZ62121180250XXXXTaxa participare
 - IBANRO74TREZ6215006XXX008142 - Garanție de participare
 - Banca : Trezoreria Timișoara.

2.3. Elemente de preț:

(1) Prețul de pomire al licitației pentru vânzarea terenului este de lei, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Dragomir Mihai - evaluator ANEVAR, înregistrat la Primăria Comuna Șag cu nr.....

(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pomire al licitației.

2.4. Desfășurarea licitației publice:

(1) Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comuna Șag, județul Timiș, la data și ora precizate în anunțul de licitație.

(2) Comisia de evaluare verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți.

(3) Președintele comisiei anunță:

- a) datele generale, necesare pentru identificarea exactă a bunului imobil ce face obiectul vânzării;
- b) metoda de vânzare;
- c) denumirea și numărul de ordine al ofertanților;
- d) modul de desfășurare al licitației.

(4) Licitația se desfășoară după metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, conform precizărilor din INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE" din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII

2.5. Condiții de eligibilitate:

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

- a) a plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE" din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII și în termenele prevăzute în documentația de atribuire și anunțul de licitație ;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare ;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

(4) Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică organizată în vederea vânzării bunului imobil – teren – proprietate privată a Comuna Șag este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

2.6. Drepturile și obligațiile părților

2.6.1. Drepturile și obligațiile vânzătorului:

- (1) Vânzătorul are dreptul să solicite constituirea de taxe și garanții de participare la licitație.
- (2) Vânzătorul are dreptul să rețină garanția de participare la licitație în cazul în care adjudectarul nu semnează contractul de vânzare-cumpărare în termenul legal.
- (3) Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în condițiile legii.
- (4) Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.
- (5) Vânzătorul are obligația să predare terenul către cumpărător prin proces - verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului/încheierii contractului.

2.6.2. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:

- (1) Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
- (2) Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului de vânzare – cumpărare.
- (3) Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare-cumpărare după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.
- (4) Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului stabilit în urma procedurii de licitație până cel târziu la data semnării contractului de vânzare - cumpărare.
- (5) Cumpărătorul are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară.

2.7. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei documentații de atribuire, vânzătorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comuna Șag – Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (*"LICITAȚIE PUBLICĂ pentru vânzare teren în suprafața de mp inseris în CF Șag, situat în localitatea Șag, Comuna Șag, județul Timiș"* A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE ORA).

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- b. acte doveditoare privind cantitatea și caracteristicile organizației, valoarea activelor
vanzatorului ;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, bunul pentru care ofertează și evident prețul oferit.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnată de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a vânzatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Ofertele sunt valabile dacă îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.
- (14) Modul de elaborare și prezentare al ofertelor sunt prezentate în INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE” din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

4.1. Contractul de vânzare-cumpărare

- (1) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute, în condițiile legii în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare..
- (2) Contractul de vânzare-cumpărare se autentifica la notarul public.
- (3) Conținutul contractului de vânzare-cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:
- a) părțile contractante
 - b) obiectul contractului
 - c) prețul de vânzare
 - d) drepturile și obligațiile părților
 - e) cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt suportate de cumpărător.
- (4) Prețul de vânzare se va achita integral până la data încheierii de vânzare-cumpărare în formă autentică, la casieria Primăriei Comuna Șag sau cu ordin de plată în contul - IBAN **RO55TREZ621502205X022685** deschis la Trezoreria Timișoara, beneficiar **COMUNA ȘAG** cod fiscal **29422798**
- (5) Suma obținută din vânzare se face venit la bugetul local.
- (6) În cazul neprezentării ofertantului declarat câștigător în vederea încheierii și semnării contractului de vânzare-cumpărare în termenul stabilit, licitația publică se anulează, fapt care atrage după sine pierderea garanției de participare depuse, imposibilitatea de a participa la o nouă licitație pe o perioadă de 3 ani și, dacă este cazul, plata de daune interese.

4.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului, respectiv încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL II

FISA DE DATE A PROCEDURII

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Comuna Șag, județul Timiș prin reprezentant legal domnul ROȘU FLAVIUS - ALIN în calitate de primar, cu sediul în Comuna Șag, localitatea Șag, str. a II-a, nr.49, județul Timiș, C.P. , Cod fiscal: 2506200 Telefon: 0256-395368; Fax: 0256-395368 e-mail: primaria.sag@cjtimis.ro

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

2.1 Procedura de atribuire

(1) Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Procedura de atribuire este licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, procedură la care orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

2.2. Anunțul de licitație

(1) Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul local al Comuna Șag și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Comuna Șag.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind vânzătorul precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut ;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul vânzătorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Obținerea documentației de atribuire

- (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (2) Vânzătorul optează pentru obținerea documentației de atribuire de către persoanele interesate prin asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire, fiind postată pe site-ul oficial al Comuna Șag adresa <https://www.primariasag.ro/vanzare-concesionare-inchiriere-teren/>
- (3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (4) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- (5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (6) Fără a aduce atingere prevederilor pct. 2.3. alin. (4), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (7) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 2.3. alin. (7), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

2.4. Condiții financiare de participare la licitație

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției sau cu Ordin de plată în conturile beneficiar COMUNA ȘAG cod fiscal 2506200 astfel:

- Taxa participare IBAN RO34TREZ62121180250XXXXX În cuantum de lei ,
- Garantie de participare IBAN RO74TREZ6215006XXX008142 În cuantum de lei, conturi deschise la Trezoreria Timișoara, cu indicarea obiectului plăți .

2.5. Depunerea ofertelor

- (1) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comuna Șag – Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute în *"Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor"*.
- (2) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (4) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

2.6. Comisia de evaluare

- (1) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
- (2) Comisia de evaluare adopta decizii cu votul majorității membrilor in mod autonom numai pe baza documentației de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
- (3) Membrii comisiei de evaluare și supleantii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.
- (4) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:
 - a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
 - b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusiv cu ofertantul, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi ;
 - c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi ;
 - d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusive ori care se afla in relatii comerciale cu persoane sau functii de decizie in cadrul unitatii contractante.
- (5) Membrii comisiei de evaluare au obligatia sa respecte confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.
- (6) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret.

2.7. Licitatia

- (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- (2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- (3) Plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare verifică, analizează și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datele prevăzute în "*Caietul de sarcini*" și "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*".
- (5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească toate condițiile de valabilitate. În caz contrar, se aplică prevederile pct. 2.7. alin.(2).
- (6) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (8) de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (7) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în "*Caietul de sarcini*" și "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*".

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

(9) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (8), Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(11) Raportul prevăzut la alin. (9) se depune la dosarul licitației.

2.8. Determinarea ofertei castigatoare

(1) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare, ținând seama de criteriul de atribuire, prevăzut în "*Informții privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare*". Oferta câștigătoare este oferta care conține cel mai mare preț oferit.

(2) În cazul în care se ofertează același preț între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea între ofertanți se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

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

(4) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 2.7. alin. (8), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite vânzătorului.

(5) Vânzătorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(6) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea "Raportului de evaluare" al Comisei de evaluare, vânzătorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator despre alegerea sa și pe ceilalti ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicand motivele care au stat la baza respingerii.

(7) Vânzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (6).

2.9. Dispozitii finale

(1) Fiecare participant poate depune o singura oferta.

(2) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(3) Ofertele primite și înregistrate după termenul limita de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1. ELABORAREA OFERTELOR

- (1) Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
- (2) Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.
- (3) Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscise in documentele ce o alcatuiesc.
- (4) Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
- (5) Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vanzare-cumparare al bunului licitat, pentru a-l exploata conform legislatiei in vigoare.
- (6) Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului de licitatie, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
- (7) Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune-interese de catre partea in culpa.

3.2. PREZENTAREA OFERTELOR

- (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei.
- (2) Ofertantii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (3) Ofertele se depun la Primaria Comuna Șag – Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar, pana la data limita precizata in anuntul procedurii de licitatie.
- (4) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vanzatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (5) Pe plicul exterior se va indica doar obiectul vanzarii pentru care este depusa oferta (*"LICITAȚIE PUBLICĂ pentru vânzare teren in suprafata de mp inscris în CF Șag, situat in localitatea Șag, Comuna Șag, judetul Timiș"* **A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____ ORA**). Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor.
- (6) Plicul exterior va trebui sa contina:
 - A. Documente pentru persoane juridice:
 - 1.fisa cu informatii privind ofertantul – potrivit anexei nr.1
 - 2.declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – potrivit anexei nr.2
 - 3.certificatul de inmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comertului –copie
 - 4.certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor – original/copie
 - 5.declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in insolventa, faliment sau lichidare - original, potrivit anexei nr.3

- insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate ;
6. imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului său de identitate ;
 7. certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor-original ;
 8. certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor- original ;
 9. copie dupa documentul care dovedeste achitarea garantiei de participare ;
 10. copie dupa documentul care dovedeste achitarea taxei de participare ;
 11. declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul - original, potrivit anexei nr.4 insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate
 12. declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca intrat in posesia caietului de sarcini a licitației- original, potrivit anexei nr.5 insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate ;
- Notă : Documentele in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.**

B. Documente pentru persoane fizice:

1. fisa cu informatii privind ofertantul – potrivit anexei nr.1
2. declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – potrivit anexei nr.2
3. actul de identitate - copie;
4. imputernicire notariala in original/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului său de identitate; - daca este cazul
5. certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original ;
6. certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are domiciliul care sa ateste ca persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor-original ;
7. copie dupa documentul care dovedeste achitarea garantiei de participare ;
8. copie dupa documentul care dovedeste achitarea taxei de participare ;
9. declaratie pe proprie raspundere că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul - original, potrivit anexei nr.4
10. declaratie pe proprie raspundere ca intrat in posesia caietului de sarcini a licitației- original, potrivit anexei nr.5 ;

Notă : Documentele în copie nelegalizata se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

- (7) Plicul interior, care va contine oferta propriu-zisa potrivit anexei nr.6 si va cuprinde prețul oferit pentru parcela de teren care face obiectul licitatiei.
- (8) Pe plicul interior se vor scrie doar numele/denumirea ofertantului precum si domiciliul / sediul social al acestuia, după caz.
- (9) Fiecare participant depune o singura oferta.
- (10) Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul de licitatie, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
- (11) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatatarea facandu-se dupa deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

4. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

4.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este cel mai mare preț oferit.

4.2. În cazul în care se ofertează același preț între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea între ofertanți se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

4.3. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- (1) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare și se transmite de către vânzător, ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii Comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Vânzătorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Oferta castigatoare este oferta cu cel mai mare preț oferit.
- (7) În cazul în care se ofertează același preț între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea între ofertanți se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.
- (8) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

4.4. DETERMINAREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE

- (1) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Vânzătorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Oferta câștigătoare este oferta care cu cel mai mare preț oferat.
- (7) În cazul în care se ofertează același preț între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reoferțare cu plic închis pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reoferțarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.
- (8) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (9) Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (10) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (11) Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (12) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(11) vânzătorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(13) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(11) vânzătorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

4.5. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, vânzătorul 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod 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 de lege;

b. vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de lege.

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

(4) Vânzătorul 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.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

(1) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris care se vor depune la sediul Primăriei Comuna Șag din localitatea Șag, str. a II-a, nr.49, jud. Timiș

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor desemnată prin dispoziția primarului va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora. Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat semnat de toți membrii.

(3) În cazul în care contestația este fondată, Comisia de evaluare va revoca, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului Comisiei de soluționare a contestației.

(4) În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Timiș .

(5) Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

6. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

6.1. CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPARARE

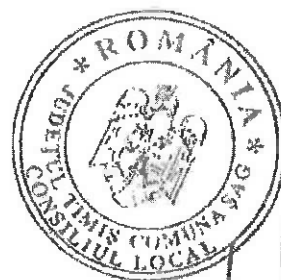
(1) Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare și în conformitate cu Caietul de sarcini.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, autenticată, sub sancțiunea nulității absolute.

(3) Conținutul contractului de vânzare-cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- a) părțile contractante
- b) obiectul contractului
- c) prețul de vânzare
- d) drepturile și obligațiile părților
- e) cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt suportate de cumpărător.

6.2 Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



[Handwritten signature]

CAPITOLUL III

CONTRACTUL-CADRU

CONTRACTUL-CADRU

model

Partile contractante

COMUNA ȘAG, prin Primar – Roșu Flavius - Alin, cu sediul în Comuna Șag, localitatea Șag, str. a -II-a , nr.49, județul Timiș, CIF 2506200, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

a) *In cazul persoanelor fizice:*

_____, cu domiciliul în _____,
telefon/fax _____, identificata cu BI/CI, seria _____,
nr. _____, eliberat la de în calitate de cumparator, pe de altă parte

b) *In cazul persoanelor juridice:*

_____, cu sediul în _____,
telefon/fax _____, CUI _____, J _____, reprezentată prin
_____, în funcția administrator, în calitate de cumparator, pe de altă parte;

au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumparare, în următoarele condiții:

Obiectul contractului de vânzare-cumparare

Art.1. Subscrisa UAT – Comuna Șag, prin reprezentant legal, vand terenul aparținând domeniului privat al Comuna Șag, situat în intravilanul Comuna Șag, localitatea Șag, județul Timiș, identificat în CF Șag, nr. cadastral, în suprafață de mp.

Art.2. Vânzarea de fata se face în baza H.C.L Șag nr. _____, privind vânzarea terenului și ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului, întocmit de Comisia de evaluare a ofertelor, înregistrat la sediul primăriei sub nr. _____ din .

Pretul de vânzare

Art.3. Pretul total adjudecat este delei_ pentru întreaga suprafața.

Drepturile și obligațiile partilor

Art.4. Subsemnatul/subsemnata _____, înțeleg să cumpar de la UAT Șag, terenul descris mai-sus, la pretul și în condițiile prevazute în prezentul contract, cu al cărui continut mă declar de acord.

Art.5. Eu vânzatoarea, prin reprezentantul legal, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei în Cartea Funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Art.6. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumparator.

Art.7. Noi, partile am luat cunoștința de condițiile actului de fata, care exprima în totalitate voința noastră.

Vanzator,
UAT Șag

Cumparator,

CAPITOLUL IV

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea PJ și reprezentant legal/Numele și prenumele PF:

2. Codul fiscal/CNP :

3. Număr înregistrare Registrul Comerțului :

4. Adresa sediul PJ/domiciliu:

5. Telefon/e-mail

6. Cont IBAN :

7. BANCA :

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

Declarație de participare la licitația publică

PJ(denumirea firmei) _____,
 cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____,
 cu sediul social în _____, reprezentată prin

Sau

PF (Nume și prenume) _____, CNP
 _____ domiciliat în _____, str.
 _____, nr. _____, județul _____, serie și nr. CI

în calitate de ofertant în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil
 – teren - situat în Comuna Șag, localitatea Șag, județul Timiș, ce aparține domeniului
 privat al UAT Șag identificat prin CF Șag în suprafața de..... mp organizată în data
 _____ orele _____ la sediul Primăriei Comuna Șag declar prin prezenta
 următoarele:

- informațiile conținute de documentația depusă sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere ;
- consimt descalificarea mea de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință ;
- oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia.

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

 (Data completării)

Ofertant,

 (nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

DECLARAȚIE

PJ(denumirea firmei) _____
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin _____

în calitate de ofertant în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil
- teren - situat în Comuna Șag, localitatea Șag, județul Timiș, ce aparține domeniului
privat al UAT Șag identificat prin CF Șag în suprafață de mp organizată în
data _____ orele _____ la sediul Primăriei Comuna Șag,

DECLAR pe proprie răspundere că nu mă aflu în stare de insolvență, faliment sau
lichidare.

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

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

DECLARAȚIE

PJ (denumirea firmei) _____,
 cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____,
 cu sediul social în _____, reprezentată prin _____

Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP _____,
 domiciliat în _____, str. _____,
 nr. _____, județul _____, serie si nr. CI _____

în calitate de ofertant în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil
 – teren - situat în Comuna Șag, localitatea Șag, județul Timiș, ce aparține domeniului
 privat al UAT Șag identificat prin CF Șag in suprafata de mp
 organizată în data _____ orele _____ la sediul Primăriei Comuna Șag,
 DECLAR pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor
 aplicate faptei de fals în acte publice, că nu am fost desemnat câștigător la o licitație
 publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în
 ultimii 3 ani și din culpă proprie nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

 (Data completării)

Ofertant,

 (nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

DECLARAȚIE

PJ(denumirea firmei) _____,
 cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____,
 cu sediul social în _____, reprezentată prin _____

Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP
 _____ domiciliat în _____, str.
 _____, nr. _____, județul _____, serie si nr. CI

în calitate de ofertant în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil
 - teren - situat în Comuna Șag, localitatea Șag, județul Timiș, ce aparține domeniului
 privat al UAT Șag identificat prin CF Șag în suprafața de..... mp organizată în
 data _____ orele _____ la sediul Primăriei Comuna Șag
 DECLAR pe proprie răspundere ca am luat la cunoștință de conținutul caietului de sarcini
 și cunosc condițiile de participare la licitație, condițiile de respingere a ofertei, de
 pierdere a garanției, de anulare a licitației.

 (Data completării)

Ofertant,

 (nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

OFERTĂ DE PREȚ**OFERTANTUL**

PJ(denumirea firmei) _____,
 cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____,
 cu sediul social în _____ reprezentată prin _____

Sau _____

PF (Nume si prenume) _____, CNP _____,
 domiciliat în _____, str. _____,
 nr. _____, judetul _____, Serie si nr. _____,
 CI _____,

Cu privire la bunul imobil – teren - situat în Comuna Șag, localitatea Șag, județul Timiș, ce aparține domeniului privat al UAT Șag identificat prin CF Șag în suprafață de mp ce urmează a fi vândut în data _____ orele _____ prin licitația organizată la sediul Primăriei Comuna Șag:

Oferta mea pentru cumpărarea bunului imobil mai sus menționat este de _____ lei (în cifre și litere) și este valabilă până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai puțin de 90 de zile de la data depunerii.

 (Data completării)

Ofertant,

 (nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)