



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA COMUNEI CORDUN

Str. Vasile Alecsandri, nr. 101, cod 617135;
Tel: (004) 0233 748196; Fax: (004) 0233 748236;
E-mail: office@primariacordun.ro
Web: www.primariacordun.ro



Anexa nr. 2

La H.CL privind vanzarea prin licitatie publica a suprafetei de 110 mp.teren , intravilan, sat Pildesti, apartinand domeniului privat al comunei Cordun, numar cadastral 54508,

VIZAT,
Primar
Ciobanu Adrian

DOCUMENTAȚIA
DE
TRIBUIRE
A CONTRACTULUI DE VANZARE PENTRU
vanzarea prin licitatie publica a suprafetei de 110 mp. teren intravilan, sat
Pildesti, apartinand domeniului privat al comunei Cordun, numar cadastral
54508,

Continut :

- 1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- 2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vanzare;
- 3. caietul de sarcini;
- 4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- 5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- 6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : COMUNA CORDUN

SEDIUL : SAT CORDUN, STRADA VASILE ALECSANDRI NR. 102,

COD FISCAL : 2613680

TELEFON 0233-748196; FAX 0233-748236

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin dispoziția primarului.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA
PROCEDURII DE VANZARE

A. Procedura licitației publice

- 1. In cazul acestei proceduri, vanzatorul are obligatia sa publice anuntul de

licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul primariei Cordun.

- 2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

- 3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la secretariatul primariei. Persoanele interesate pot solicita clarificari iar reprezentantii vanzatorului au obligatia de a le transmite raspunsul intr-o perioada ce nu depaseste 4 zile lucratoare. Pentru comunicarea clarificarilor, persoana interesata va pune la dispozitie adresa, nr. fax si e-mail-ul sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta).

- 4. Ofertele se depun la sediul vanzatorului, intr-un singur exemplar, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele solicitate de vanzator. Pe plicuri va fi trecut obiectul vanzarii pentru care se depune oferta. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Candidaturi si oferte", plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispozitia primarului.

- 5. Procedura de licitatie se desfasoara numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

- 6. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza rezultatul analizei. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile de participare.

- 7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct. 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 oferte valabile.

- 8. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatiei nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, vanzatorul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

- 9. Criteriul de atribuire al contractului de vanzare este pretul cel mai mare. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie

- 10. In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participanti admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, in plic inchis.

- 11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

- 12. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de vanzare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica vanzatorului.

- 13. După primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii și ofertantul declarat câștigător.
- 14. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
- 15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.
- 16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 17. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
- 18. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător această se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitație.

C. Garanții

1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.
2. Garanția de participare este de 572 lei care se va depune prin Ordin de plată bancară depus în contul comunei Cordon, cod fiscal 2613680, cont nr. RO _____ deschis la Trezoreria Roman, cu specificația la obiectul plății sau direct la casieria instituției;

III CAIET DE SARCINI VANZARE SUPRAFATA DE 110 M.P. TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI CORDUN – JUDETUL NEAMT

CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- ❖ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- ❖ HCL nr. _____

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL VANZARII

- 2.1. Obiectul vânzării : imobilului proprietate privată a comunei Cordon, teren arabil, în suprafață de 110 mp, situat în sat Pildesti, comuna Cordon având nr. cadastral 54508, înscris în cartea funciară nr. 54508 Cordon.
- 2.2. Scopul vânzării : imobilul se vinde în vederea asigurării accesului la o proprietate.

CAPITOLUL 3. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA

3.1 Autorizații, avize, studii etc

Cumpărătorul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de cumpărător,

Cumpărătorul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

- 3.2. Investiția constă în construirea unei locuințe.
- Vanzatorul va pune la dispoziția cumparatorului imobilul după semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

3.3. Execuția lucrărilor:

- a) durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.
- b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.

CAPITOLUL 4 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

- 4.1 La licitație pot participa persoane fizice și agenți economici.
- 4.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind cumpărarea unui imobil teren în suprafață de 110 mp, situat în sat Pildești, comuna Cordon având nr. cadastral 54508, înscris în cartea funciară nr. 54508, Cordon vor depune la Registratura Primăriei Cordon, până în data de....., ora....., documentele solicitate.
- 4.3 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare ; orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.
- 4.4 Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.
- 4.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata unei părți din valoarea imobilului.
- 7.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

CAPITOLUL 5 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

- 5.1 Deschiderea licitației are loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei comunei Cordon . În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.
- 5.2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “Candidaturi și oferte”, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , constituită prin hotărârea de consiliu local.
- 5.3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
- 5.4. (a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.
- (b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzatorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (c) 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.
- (d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- (e) Vanzatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (f) 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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 5.5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- 5.6. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.
- 5.7. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare este cel mai mare preț oferit .
- 5.8. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.
- 5.9. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- 5.10. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 6 lit (f), în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de vânzare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care îl comunică vânzătorului.
- 5.11. După primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat castigator.
- 5.12. În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă..
- 5.13. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație. Vânzătorul va consemna această într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 5.14. Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.
- 5.15. Prețul minim pe care trebuie să-l ofere participanții admisi în procedura de licitație este de 5723 lei pentru întreaga suprafață de teren.
- 5.16. Suma adjudecată va fi achitată anterior semnării contractului de vânzare cumpărare .
- 5.17. După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Vânzătorul va publica în

Monitorul oficial al Romaniei, partea a VI a, Anuntul de atribuire, continand rezultatele procedurii, in cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea proceduri de atribuire a contractulu de vanzare -cumparare.

CAPITOLUL 6. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 6.1. Ofertele se redacteaza in limba romana. Fiecare participant poate depune o singura oferta.
- 6.2 Ofertantii transmit ofertele lor pana la data de _____ ora _____ in 2 plicuri sigilate(unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de vanzator, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 6.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.
- 6.4 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 6.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 6.6 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 1. Ofertele se redacteaza in limba romana
- 2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
- 3. Pe plicul exterior se va indica obiectul vanzarii pentru care este depusa oferta si acesta va contine :
 - - o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
 - - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
 - acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie : taxa de participare este în valoare de 200 lei , garantia de participare este de lei , care se poate achita si la casieria institutiei,iar valoarea Documentatiei de atribuire este de 50 lei.
- declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)
- Pentru persoanele fizice- o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că persoana nu figurează cu sume restante;

certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local, care să certifice faptul că persoana nu figurează cu sume restante;

-copie dupa actul de identitate

-acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie : taxa de participare este în valoare de 100 lei , garantia de participare este de 572 lei, care se poate achita si la casieria institutiei, iar valoarea Documentatiei de atribuire este de 50 lei.

- 4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta va cuprinde pretul oferit pentru intreaga suprafata.

- 5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise

- 6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

8. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE,

- 8.1 Criteriul de atribuire al contractului de vanzare este cel mai mare pret oferit pentru intreaga suprafata.

- 8.2 Ofertantul câștigător va încheia contractul de vanzare în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de vanzare. Comunicarea se va face de catre vanzator la adresa declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.

- 8.3 Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de vanzare-cumparare in termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu urmatoarele consecinte : suma achitată cu titlu de garanție de participare de catre acesta se pierde (nu se va restitui intrand in bugetul vanzatorului). Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

- 8.4 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu il semneaza in termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului , procedura de atribuire se anulează, iar vanzatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

9. ANULAREA LICITATIEI

9.1 Vanzatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare de bunuri proprietate privata, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019

b) vânzătorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

9.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Vânzătorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

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

9.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

10. CAI DE ATAC

10.1 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.