

HEL 94/2017

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA TELIUCU INFERIOR
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE nr. 95/2022

privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a 2 suprafete de teren, apartinand domeniului privat al comunei Teliucu Inferior, judetul Hunedoara

Consiliul Local al comunei Teliucu Inferior, judetul Hunedoara

Avand in vedere Referatul de aprobare nr. 4539/2022 a Primarului comunei Teliucu Inferior privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a 2 suprafete de teren, apartinand domeniului privat al comunei Teliucu Inferior, situate in comuna Teliucu Inferior, HCL nr. 00/2022 si HCL 00/2022 privind aprobarea raportelor de evaluare a 2 terenuri intravilan, situate in satul Teliucu Inferior, com. Teliucu Inferior, Judetul Hunedoara, precum si rapoartele de evaluare a celor 2 suprafete de teren intravilan situate in com. Teliucu Inferior, jud. Hunedoara.

Terenurile sunt inscrise in Cartea funciara a comunei Teliucu Inferior, nu sunt grevate de sarcini si nu fac obiectul vreunui litigiu.

In baza prevederilor art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul dispozitiilor art. 129 alin.(2) ,lit."c", alin.(6) ,lit."b", art. 136, alin.8, lit. a) - d), ale art. 139 alin. (1), precum si ale art.196, alin. (1), lit.a) si ale art. 197 alin. (1)-(4) din Codul Administrativ, publicat prin O.U.G. nr. 57 / 2019 cu modificarile si completarile ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1. Se aproba aprobarea vanzarii prin licitatie publica a 2 suprafete de teren, apartinand domeniului privat al comunei Teliucu Inferior, judetul Hunedoara, conform Anexei 1, care face parte din prezenta hotarare

Art. 2. Se aproba Documentatia de atribuire pentru vanzarea prin licitatie publica a 5 suprafete de teren, apartinand domeniului privat al comunei Teliucu Inferior, judetul Hunedoara, conform Anexei nr. 2, care face parte din prezenta hotarare

Art. 3. Se aproba comisia de licitatie in vederea vanzarii licitatie publica a 5 suprafete de teren, apartinand domeniului privat al comunei Teliucu Inferior, judetul Hunedoara, in urmatoarea componenta:

Presedinte: Toma Marius Iulian, inspector in aparatul propriu al Primarului

Membrii: Straitariu Liviu Florin, inspector in aparatul propriu al Primarului

Vinca Adrian Ovidiu, inspector in aparatul propriu al Primarului

Circo Gabriela, Consilier superior in aparatul propriu al Primarului

Secretar: Matei Sebastian Teodor, Secretar general comuna Teliucu Inferior, cu drept de vot

Art. 4 – Cheltuielile ocazionate cu încheierea actelor de vânzare-cumpărare precum și a întabularii în CF vor fi suportate de cumparator.

Art.5.- Imputernicește Primarul, domnul Pupeza Daniel Gheorghe Sorin, să reprezinte comuna Teliucu Inferior la notari publici pentru încheierea actelor de vânzare-cumpărare precum și a întabularii terenului

Art.6.- Hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Art.7.- Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Hunedoara, Primarului, Compartimentului financiar contabil și resurse umane și se va aduce la cunoștință publică prin afișare.

Teliucu Inferior la 08.12.2022

INITIATOR PROIECT,
PRIMAR

Pupeza Daniel Gheorghe Sorin

AVIZAT,
SECRETAR/GENERAL,

Matei Sebastian Teodor

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA TELIUCU INFERIOR
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr.1 la Pr. 95/2022

CENTRALIZATOR

PRIVIND PARCELELE DE TEREN INTRAVILAN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL
COMUNEI TELIUCU INFERIOR DESTINATE VANZARII PRIN LICITATIE PUBLICA
DESCHISA CU OFERTA LA PLIC INCHIS

1. In suprafata de 183 mp inscris in CF nr. 62279 , nr. Cadastral 62279
2. In suprafata de 858 mp , inscris in CF nr.61054 , nr. Cadastral 61054

Teliucu Inferior la 08.12.2022

Primar,
Pupeza Daniel - Gheorghe – Sorin

Secretar general ,
Matei Sebastian + Teodor

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE PRIVIND VANZAREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ LA PLIC ÎNCHIS A
UNOR PARCELE DE TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT
AL COMUNEI TELIUCU INFERIOR**

CUPRINS

SECȚIUNEA I

A) Informații generale privind vânzătorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, număr de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

SECȚIUNEA II

B) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind vânzarea parcelelor de teren conform anexei

SECȚIUNEA III

C) Informații generale privind obiectul vânzării

SECȚIUNEA IV

D) Caiet de sarcini - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, desfășurarea licitației

SECȚIUNEA V

E) Determinarea ofertei câștigătoare - Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare..

SECȚIUNEA VI

F) Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

SECȚIUNEA VII

G) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

SECȚIUNEA I

B) Informații generale privind vânzătorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, număr de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

– denumirea vânzătorului UAT TELIUCU INFERIOR
– Adresa str. Minei , nr. 2 , Teliucu Inferior
– cod fiscal 4727010
– telefon fix - 0254138105
– fax – 0254738253
Adresa de e-mail - primariateliuc@gmail.com

SECȚIUNEA II

2. B) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind vânzarea terenurilor prevăzute în anexa

Art.1. Vânzarea parcelelor de teren pentru care se organizează licitația s-a aprobat pe baza HCL nr.....Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedura de licitație publică cu respectarea prevederilor OUG 57 privind Codul administrativ și HCL pentru aprobarea Regulamentului cadru de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al COMUNEI TELIUCU Inferior .

Art.2 Principiile care stau la baza atribuirii contractului sunt:

- transparență
- tratament egal
- proporționalitate
- nediscriminare
- liberă concurență

Art.3.Procedura de atribuire este licitația publică deschisă cu ofertă la plic închis și sigilat

Art.4 La licitație poate participa orice persoană juridică sau fizică autorizată, română sau străină, care are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire.

Art.5 Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la înaintarea unei solicitări în acest sens.

Art.6 Costul documentației de atribuire inclusiv caiet de sarcini este de 150 lei , taxa de participare este de 100 lei

Art. 7 . Garanția de participare la licitație este de 500 lei .

Art.8 Anunțul licitației aprobat de către conducerea primăriei Teliucu Inferior va fi publicat într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală , pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al României partea a VI a. Anunțul licitației se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.9 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art.10 Vânzătorul are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.11 Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificări

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

ART.12(1) Înainte de începerea licitației membrii comisiei vor semna declarații pe proprie răspundere privind conflictul de interese;

(2) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

(3) La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei

de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

(4) Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și imobilul care face obiectul licitației;

(5) Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

(6) Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele.

(7) Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare).

(8) În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor.

(9) Comisia de licitație, după deschiderea în sedință publică a primei oferte înscrise în registrul de intrare-iesire a primăriei și în registrul oferte, verifică existența tuturor documentelor existente în plicul exterior, inclusiv actelor doveditoare de plată a garanției și a taxei documentației de licitație și elimină ofertele care nu conțin în totalitate documentele solicitate, **încheind primul proces verbal cu rezultatul analizei.**

(10) După semnarea primului proces verbal de către toți membrii comisiei și de către ofertanți, **se deschid plicurile interioare, făcându-se publice ofertele și se determină oferta câștigătoare, încheindu-se al doilea proces verbal.**

(11) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (10), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(12) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

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

Comisia de evaluare

Art.14 (1) La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, **care nu poate fi mai mic de 5.**

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai consiliului local

b) inspectori din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.

(3) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului;

(4) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primar dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:

(8.1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vânzătorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(8.2) Nerespectarea prevederilor alin. (8.1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(8.3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(8.4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(8.5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

5. a)soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
6. b)soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
7. c)persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
8. d)membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(8.6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

7. a)analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
8. b)întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
9. c)analizarea și evaluarea ofertelor;
10. d)întocmirea raportului de evaluare;
11. e)întocmirea proceselor-verbale;
12. f)desemnarea ofertei câștigătoare.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(16) Comisia de evaluare a ofertelor a fost stabilită prin HCL nr..... din.....2022 si Dispozitia Primarului nr.....din.....2022.

(17)Oferta

2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații:

Persoanele interesate au obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunerea prevăzută în anunțul procedurii.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora

2) Ofertele se redactează în limba română și se transmit într-un plic sigilat, care se înregistrează în ordinea primirii în registrul de intrare – ieșire a Primăriei și în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plic se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta.

Plicul se va preda comisiei de evaluare la data stabilită prin anunțul licitației.

Detaliile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și desfășurarea licitației sunt secțiuni separate în cadrul documentației.

- 3) Oferta nu poate fi mai mică decât pretul de pornire la licitație aprobat prin Hotărârea Consiliului

local.

SECȚIUNEA III

Informații generale privind obiectul vânzării

Art.15 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut.

- (1) Terenurile propuse pentru vânzare sunt situate în intravilanul satului Teliucu Inferior .
- (2) Destinația stabilită conform Potrivit Planului Urbanistic General al comunei este de construcții .

Art.16 Situația juridică a terenului și vecinătăți

1) **Parcellele de teren scoase la licitație** sunt situate în intravilanul localității Teliucu Inferior și sunt libere de sarcini și sunt înscrise în inventarul domeniului privat al primăriei Teliucu Inferior , după cum urmează :

- 300 mp , CF 61626 , nr. inventar 11019
- 160 mp , CF 60557 , nr. inventar 11018
- 178 mp , CF 62147 , nr. inventar 11017
- 200 mp , CF 984/4 , nr. inventar 11016
- 1592 mp, CF 62087, nr. inventar 62087

(2) **Amplasamentul** : imobilele sunt amplasate în zona cu acces direct la strada asfaltată, rețeaua electrică , rețea de apă și canalizare, rețea de gaz , cu excepția terenului cu CF nr .61626 , care are acces doar la rețeaua de curent electric.

Art.17. MOTIVATIA VANZARII

Motive de ordin legislativ, economic financiar, social și de mediu urmărite de către vânzător care impun vânzarea imobilului sunt următoarele :

- Dispozițiile Art.354 (1) și (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ce precizează : domeniul privat al statului sau al unităților administrative teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public iar asupra acestor bunuri ,statul sau unitățile administrative teritoriale au drept de proprietate privată.
- prevederile art.363 (1) și (4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ aplicabil acesteia, „vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrative teritoriale se face prin licitație publică organizată în condițiile legii și se aprobă de către Consiliul local .
- prevederile art.363 (6) și (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ „prețul minim de vânzare ,se aprobă prin HCL și se va determina de către un evaluator autorizat persoană fizică sau juridică .Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare ,revine exact evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare”.

— bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

- solicitările venite de la persoane fizice

Art.18 (A) Beneficii care se urmăresc prin vânzarea parcelei de teren:

- (1) obținere unor venituri suplimentare la bugetul local
- (2) exploatarea în condiții de siguranță ,rentabilitate și eficiență economică a terenurilor ;
- (3) protejarea și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările în vigoare;

Art.20 .PUBLICITATE

Anunțul publicitat de primire a ofertelor se va publica într-un ziar de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor Documentatia necesara pentru întocmirea ofertelor va fi pusa la dispozitia oricarui potential investitor.

CAIET DE SARCINI – SECTIUNEA IV

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor- Desfășurarea licitației

Art.21 Instrucțiuni pentru ofertanți

- **Ofertanții interesați în participarea la licitație publică deschisă cu vânzare la plic închis și sigilat, pentru teren intravilan , dupa cum urmeaza :**
- **în suprafață de 183 mp înscris în CF nr.62279 nr.Cad 62279**
- **In suprafata de 858 mp , inscris in CF nr. 61054, nr. Cadastral 61054**
- – organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ , a Hotărârii Consiliului Local nr.00 din2022,vor depune la sediul primariei din Teliucu Inferior în perioada opțiunea pentru imobilul scos la licitație.
- Prin ofertanți în prezenta documentatie se înțelege: persoană fizică , persoana fizica autorizata sau persoană juridică.

Persoanele fizice autorizate sau juridice straine pot dobândi imobile în proprietate în România cu respectarea prevederilor legale române .

Art.22 ELEMENTE DE PRET

(1)Pretul minim de pornire a licitatie publice pentru vanzarea parcelelor de teren situate in loc Teliucu Inferior sunt urmatoarele :

- în suprafață de 183 mp înscris în CF nr.62279 , nr.Cad 62279 ,pret de pornire 4938lei , conform HCL nr. /2020

- in suprafata de 858 mp , inscris in CF nr. 61054, nr. Cadastral 61054 , pret de pornire 21035 lei

Pretul de pornire fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de catre GLG EVAL COMPLEX SRL ,evaluator autorizat ANEVAR. și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Teliucu Inferior

La valorile de mai sus nu se aplica TVA .

(2)Modul de achitare al prețului adjudecat.

Valoarea adjudecata a imobilului se va achita integral în termenul stabilit până la data semnării contractului de vânzare cumpărare la notariat.

(3)- garantia de participare la licitatie – egala cu 500 lei

– taxă de participare -100 lei – nereturnabilă

– taxa Documentatiei de atribuire inclusiv caiet de sarcini, in valoare de 150 lei -nereturnabila

(4)In cazul ofertantilor declarati necastigatori li se va inapoia in termen de 5 zile garantia de participare la licitatie in baza unei cereri inregistrate la primaria Teliucu Inferior .

Art.23

GENERALITATI PRIVIND OFERTA –Mod de elaborare și prezentare a 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 autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la biroul Registratura și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

4. a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
5. b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;
6. c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire inclusiv 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.

(6) Oferta va fi depusă **într-un singur exemplar** și trebuie să fie semnată de către ofertant.

(7) Oferta nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin raportul de evaluare și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Teliucu Inferior.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate **de 90 de zile** 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 autorității contractante 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) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.

(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) 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.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) *În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să amuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în documentația de atribuire. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire/valabilitate prevăzute în documentație. Dacă este depusă o singură oferta la prima licitație, ofertantul prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație la sediul autorității contractante sau retragerea acesteia. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului dar în cazul expirării termenului de valabilitate a unuia din actele depuse ofertantul va prezenta noile documente valabile la data următoarei licitații. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta.*

(19) *În situația în care, la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celeia care a depus respectiva ofertă valabilă.*

Art.24

Pentru a participa la licitația organizată în data de ofertantul trebuie să depună oferta la sediul(registratura) primăriei Teliucu Inferior ,în perioada Oferta se depune în două plicuri sigilate ,unul exterior și unul interior. Data și ora limită pentru depunerea stabilită în anunt este

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (vânzare parcelă de teren în suprafață de teren de mp,înscrișă în CFsituată în intravilanul Teliucu Inferior se va specifica: **PRIMARIA COMUNEI TELIUCU INFERIOR, COM. TELIUCU INFERIOR, JUD. HUNEDOARA „Pentru licitația din data de”**
„A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE”

Anexat la colet se depune cererea de participare la licitație.

Coletul și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Teliucu Inferior pana la data de
și va trebui să conțină următoarele documente:

PERSOANA JURIDICA STRAINA:

A.PLICUL EXTERIOR

1)Documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- fisa de informatii privind ofertantul / declaratia de participare semnată ,fără îngrosături ,ștersături sau modificari conform formular
- certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, copie legalizata;
- copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative. si traducere legalizata a pasajelor semnificative;
- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- declaratie pe proprie raspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
- imputernicire notarială acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;- împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertantilor daca acestia nu pot fi prezenti.
- certificat constatator privind plata obligatiilor către bugetul consolidatde stat eliberat de D.G.F.P.din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii catre bugetul de stat.valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.
- certificat fiscal constatator privind plata obligatiilorcatre bugetul local eliberat de Compartiment Taxe si impozite din cadrul primăriei Teliucu Inferior în a carei raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată :

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul si natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada achitarii documentatia de atribuire inclusiv caiet de sarcini 150 lei;
- dovada achitarii taxei de participare, in valoare de 100 lei

Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie 500 lei

Contravaloarea documentatiei de atribuire , taxa de participare la licitatie si garantia se achita la casieria primăriei Teliucu Inferior

B. PLICUL INTERIOR

a) Oferta financiară -va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz

PERSOANA JURIDICA ROMANA:

PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- fișa de informații privind ofertantul / declarația de participare privind ofertantul semnată, fără îngrosături, ștersături sau modificări conform formularului
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, copie certificată de ofertant conform cu originalul;
- copie certificată de ofertant conform cu originalul după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolventă, faliment sau lichidare-original, , însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului sau de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate; – împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți.
- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.
- certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment Taxe și impozite din cadrul primăriei Teliucu Inferior din care să reiasă că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată ;
- declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării garanției de participare la licitație : 500 lei
- dovada achitării documentației de atribuire inclusiv caiet de sarcini în valoare de 150 lei;
- dovada achitării taxei de participare, în valoare de 100 lei ;

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație și a garanției se vor achita la compartimentul Taxe și impozite din cadrul primăriei Teliucu Inferior

PLICUL INTERIOR

a) Oferta financiară -va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

PENTRU PERSOANA FIZICA

PLICUL EXTERIOR

- chitanța reprezentând contravaloarea documentației de atribuire;

- chitanța reprezentând achitarea garanției de participare la licitație;
- chitanța reprezentând contravaloarea garanției de participare la licitație
- copie de pe actul de identitate ;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul de resort din cadrul primăriei Teliucu Inferior, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local
- pentru persoana fizică autorizată se va depune Certificat de înregistrare de la Registrul comerțului
- declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie

PLICUL INTERIOR

Oferta financiară -va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz

Art.25(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

5. a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, -garanția de participare ,taxa documentația aferentă ,taxa de participare ;
6. b)a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
7. 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;
8. 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 a unităților administrativ-teritoriale 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.

- Nu are dreptul să participe la licitație persoana juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau a unităților administrativ-teritoriale dar nu și-a respectat angajamentele asumate prin contract, litigiul soluționându-se pe calea instanței de judecată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani de la pronunțarea sentinței definitive.

Secțiunea V

–Determinarea ofertei câștigătoare –informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru determinarea ofertei câștigătoare

Art.26 (1) Criteriul de atribuire îl reprezintă pretul cel mai mare al ofertelor valabile .

Clarificari și situații de eliminare

Art.25 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.

Art.26 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.

Art.27 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art.28 Vânzatorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Art.29 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în

anunțul de licitație.

Art.30 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele:

- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- **Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:**

4. a) o fișă cu informații privind ofertantul / declarați de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
5. b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
6. c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

– **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

ART.31 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus.

ART.32 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii inițiale. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

În situația în care, la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celei care a depus respectiva ofertă valabilă.

Pentru licitația a doua, după publicitatea anunțată din nou, comisia de licitație se întrunește la data anunțată și analizează conținutul ofertelor astfel:

(1) Se analizează conținutul **plicului exterior**, iar secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. (**I**) potrivit art.336 alin (2)- (5) OUG 57/2019 Cod administrativ

(2) **Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal al licitației prevăzut la Art.32 pct.(1) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.**

(3) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(4) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal (**II**) 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.

5) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(6) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.32 alin. (1), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante.

(7) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii precum și pe cei ai căror oferte au fost acceptate.

(8) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(

Dispoziții finale

Art.33. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de evaluare poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

Art.34 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 500 lei .

Art.35 In cazul în care ,în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă,autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Art.36 Vanzatorul are obligația de a încheia contractul de vanzare-cumpare in forma autentica la notariat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.37 Vanzatorul 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.**

Art.38 Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

9. a)informații generale privind vanzatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
10. b)data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
11. c)criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
12. d)numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
13. e)denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
14. f)instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
15. g)data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
16. h)data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art.39 Vanzatorul 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.

Art.40 În cadrul comunicării prevăzute la art.39 vanzatorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Art.41 În cadrul comunicării prevăzute la art.39 vanzatorul 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.

Art.42) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.39.

SECȚIUNEA VI

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Art. 44 Litigiile de orice fel ,care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora.In cazul in care contestatarul nu este multumit de raspunsul primit ,solutionarea litigiului este de competenta instantei judecatoresti la judecatoria Hunedoara .

Sectiunea VII

Contractul –Clauze contractuale.

Art. 45 (1) In baza proceselor verbale de licitatie,a raportului intocmit de comisia de licitație și a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea vânzării, se va încheia actul de vânzare cumpărare la un Birou Notarial în termen de 20 zile de la data comunicării ofertantului catigator rezultatele licitatiei.

(2) Pană la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, cumpărătorul are obligația de a achita integral valoarea adjudecată.

(3)Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător. Cumparatorul are obligatia sa

plateasca cheltuielile vanzarii : cheltuieli propriu zise ale actului,taxele de timbru si autentificare – onorariul notarial,

(4).Nesemnarea de catre adjudecator a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea activului pentru o noua licitatie.

(5) Vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat,scos din circuitul civil,ipotecat sau gajat.

(6) Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente ,

(7) Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare cumparare.

(8) Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica.

(9) Hotararea Consiliului local de aprobare a vânzării și Caietul de sarcini cu întreaga documentație aferentă vor fi parte integranta din contract.

Teliucu Inferior la 08.12.2022

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

Pupeza Daniel - Gheorghe – Sorin

Matei Sebastian – Teodor