

HOTĂRÂRE NR. 124/09.07.2020
cu privire la vanzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari,
strada Tractorului fn, județul Constanta

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 09.07.2020 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. "a", alin. (2), alin. (3) lit. "a", alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Luând în dezbatere:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, rapoartele compartimentelor de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5) lit. „a”, precum și art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se aproba vanzarea prin licitație publică a unui teren în suprafața de 146 mp, situat în Navodari, strada Tractorului fn, județul Constanta, identificat cu număr cadastral 119679, înscris în cartea funciară nr. 119679 / Oras Navodari.

ARTICOLUL 2 – Terenul menționat la art. 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 81 din anexa 1 la H.C.L. nr. 32/28.02.2011 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

ARTICOLUL 3 – Prețul de piață al terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 172/28.05.2020 este de [redacted] fără TVA.

ARTICOLUL 4 – Valoarea de inventar a terenului determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2019 și a fost aprobată prin H.C.L. nr. 277/18.12.2019 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2019 este de [redacted] fără TVA.

ARTICOLUL 5 – Prețul de pornire a licitației este de [redacted] la care se adaugă T.V.A.

ARTICOLUL 6 – Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de [redacted], taxa de participare la licitație în cuantum de [redacted] și documentația de participare la licitație în cuantum de [redacted]

ARTICOLUL 7 – Se aproba documentația de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare/modele documente) conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 8 – Comisia de vânzare se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

ARTICOLUL 9 – Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 va fi achitat integral în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.

ARTICOLUL 10 – (1) Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 poate fi achitat și în rate cu un avans de minim 30%, iar diferența în 24 rate lunare la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) În cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat în termen de 30 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului. Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni.

(3) Nerespectarea termenelor de plată a ratelor atrage rezoluționarea vânzării.

ARTICOLUL 11 – (1) Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul menționat la art. 10, vânzarea se rezoluționează.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public în termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului adjudecat sau, în cazul vânzării în rate, de la data achitării avansului.

(3) În cazul vânzării cu plata prețului în rate și rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia.

ARTICOLUL 12 – Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

ARTICOLUL 13 – Primarul Orașului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare în fața notarului public.

ARTICOLUL 14 – Hotărârea adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 15 – Compartimentul Autoritate Tutelară-Relația cu Consiliul Local, va comunica aceasta hotărâre: Instituției Prefectului – Județul Constanta, Primarului Orașului Navodari, Viceprimarului Orașului Navodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Relații Publice.

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedința fiind prezenți 14 consilieri din 19 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier **NICHITA RAFAEL**

ASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
secretar General **TÎRSOAGĂ VIORICA**

Anexa 1 la H.C.L. nr. [redacted] citatie publică a unui teren situat în Năvodari [redacted]

CAIET DE SARCINI [redacted] PUBLICA A UNUI TEREN SITUAT ÎN [redacted] I FN, JUDETUL CONSTANTA

Articolul 1 - Informatii

- (1) Obiectul licitației: [redacted] t în Năvodari, strada Tractorului fn, judetul [redacted] 79, înscris în cartea funciara nr.119679 / Ora [redacted] ului Local Năvodari ce aprobă documentația [redacted]
- (2) Destinația terenului: [redacted] urte din zona B de impozitare, conform planului [redacted] i înregistrat la OCPI Constanta cu nr.175173 [redacted] tă curți construcții.
- (3) Regimul tehnic: loc [redacted]
- (4) Dimensiuni lot: Terenul [redacted] identificat în planul de amplasament și de [redacted] S.C. CREO MIXT S.R.L., identificat cu r [redacted] ră nr.119679 / Oraș Năvodari, și are următo [redacted] ad – 22,56 m, la est – 5,12 m / 3,98 m, la v [redacted] laturile de nord și de vest.

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVO [redacted]
Cod fiscal: 4618382 [redacted]
Adresa: Strada Dobrogea [redacted] 0241 761 603, 0241 760 353, fax 0241 761 [redacted]

Articolul 3 - Scopul aplicației

U.A.T. ORAȘ NĂVO [redacted] persoanele fizice sau juridice interesate să de [redacted] u vânzarea terenului în suprafață de 146 mp. [redacted] Constanța.

Articolul 4 - Legislația aplicabilă

Procedura de vânzare [redacted] O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administ [redacted]

Articolul 5 - Valoarea estimată a terenului

Prețul de pornire a licitației: [redacted] A.

Articolul 6 – Criteriile de atribuire a contractului

a) cel mai mare nivel al ofertei:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de [redacted] total.
Prețul minim de vânzare este de [redacted] care se adaugă TVA,
conform H.C.L. nr. [redacted].

Punctajul se acordă astfel:

1. Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acordă [redacted] puncte în respectiv 40 pct.
2. Pentru al doilea nivel al ofertei se acordă [redacted] puncte.
3. Pentru al treilea nivel al ofertei se acordă [redacted] puncte.
4. Pentru celelalte oferte se acordă [redacted] puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertei:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de [redacted] total.
Ofertantul trebuie să prezinte o scrisoare de garanție bancară, din care să reiasă că are capacitatea financiară de a plăti [redacted] unitate bancară, din vânzare al terenului, raportată la prețul minim de vânzare al terenului, raportată la prețul minim de vânzare al terenului oferit.

Punctajul se acordă astfel:

1. Pentru cea mai mare valoare înscrisă în cerință se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.
2. Pentru a doua valoare înscrisă în cerință se acordă 20 pct.
3. Pentru a treia valoare înscrisă în cerință se acordă 10 pct.
4. Pentru toate celelalte valori înscrise în cerință se acordă 5 pct.

c) protecția mediului înconjurător;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de [redacted] total.
Ofertantul trebuie să facă dovada respectării condițiilor tehnice și de siguranță prevăzute în proiectarea reglementărilor tehnice de apărare împotriva incendiilor.

Neprezentarea documentului mai sus menționat va scădea [redacted] puncte pentru acest criteriu.

d) condiții specifice impuse de natura bunului:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de [redacted] total.
Ofertantul trebuie să facă dovada că are experiență în punerea în valoare a terenului adjudecat, potrivit specificului acestuia.

Oferta câștigătoare este oferta care prezintă cel mai mare număr de puncte în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale pentru doi sau mai mulți candidați, primul loc, departajarea de atribuire care are punctaj egal se va face în funcție de ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul condiții de vânzare al terenului vândut.

Autoritatea contractantă are obligația de a atribui contractul câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în cerințe.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, candidații au dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale cerințelor și de a demonstra conformitatea ofertei cu cerințele.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitările de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

Articolul 7 - Participanții la licitația publică

- (1) Are dreptul de a participa la licitație oricare persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea;
 - b) a depus oferta sau cererea de participare;
 - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile financiare în documentația de atribuire, în termenii și condițiile prevăzute în documentația de atribuire;
 - d) nu este în stare de insolvență, falimentară sau în stare de lichidare;
- (2) **Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la licitație publică anterioară privind bunuri imobile în ultimii 3 ani, dar nu a încetat să plătească impozitele, taxele și contribuțiile respective drept câștigătoare la licitație anterioară.**

Articolul 8 - Transparență

- (1) Licitația publică se va iniția prin publicarea anunțului de participare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională sau într-un cotidian de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii de comunicație electronică. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea Consiliului Local de către Consiliul Local de Licitație cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (2) Licitația va avea loc în data de 15.05.2024, la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.
- (3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea ofertei de atribuire de către persoana interesată.
- (4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și primi documentația de atribuire.
- (5) Persoana interesată are obligația de a depune documentația de atribuire să fie pusă la dispoziție în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și primi documentația de atribuire.
- (7) Autoritatea contractantă va răspunde la cererile de clarificare solicitată, într-o perioadă care să nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (8) Autoritatea contractantă are obligația de a furniza informații și răspunsuri însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au depus documentația de atribuire, luând măsuri pentru a asigura identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea informațiilor la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (10) În cazul în care solicitarea de clarificare este primită în termenul prevăzut la alineatul (9), autoritatea contractantă în imposibilitatea de a furniza clarificarea din urmă are totuși obligația de a furniza clarificarea în măsura în care aceasta este posibilă în termenul de depunere a ofertelor.
- (11) Procedura de licitație se poate desfășura în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte.

Articolul 9 - Taxe si garantii

- (1) Garanția de participare la licitație este în valoare de 10% din suma estimată a lucrului în viziune, mulate în acest sens,
- (2) Taxa de participare la licitație este în valoare de 10% din suma estimată a lucrului în viziune, mulate în acest sens,
- (3) Garanția de participare la licitație se returnează în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:
- ofertantul a cărui ofertă nu a fost stabilită ca fiind câștigătoare;
 - în cazul în care nu a fost depusă ofertă pe termen de plată;
 - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat în termenul stabilit pentru depunerea unui număr suficient de oferte pentru desfășurarea licitației;
 - în cazul în care dintr-o eroare materială a licitației nu se finalizează prin adjudecarea licitației;
- (4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul licitației;
 - în cazul în care ofertantul declară câștigător contractului;
 - în cazul respingerii ofertei aflate sub preț;
 - în cazul excluderii de la licitație pentru nerespectarea termenilor de plată.
- (5) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:
- sume depuse la casieria organizatorului licitației, în contul de plată deschis în numele orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Năvodari, contul nr. 9, beneficiar Oraș Năvodari;
 - scrisoare de garanție bancară;
 - ordin de plată achitat în contul organizatorului licitației, deschis la Trezoreria Municipiului Năvodari, contul nr. 9, beneficiar Oraș Năvodari.
- (6) Taxa de participare reprezintă cota - 10% din suma estimată a lucrului în viziune, plătită de către fiecare participant dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație. Taxa de participare la licitație nu se restituie în cazul în care licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului. Taxa de participare la licitație se depune în contul de plată deschis la Trezoreria Municipiului Năvodari, contul nr. 9, beneficiar Oraș Năvodari.

Articolul 10 - Reguli privind oferta

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformanță cu cerințele documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Orașului Năvodari, județul Constanța, până la data de 12⁰⁰, oferta în două exemplare sigilate, unul exterior și unul interior.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației și se va depune oferta. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de înaintare (oferta) va conține:
- a) o fișă cu informații privind oferta (formularul 5) semnată de ofertant, fără înlocuire;
 - b) acte doveditoare privind calitățile necesare pentru executarea lucrului în viziune conform solicitărilor autorității contractante:
1. persoane juridice:
 - certificatul de înmatriculare;
 - statutul / contractul societății;

- certificat constatator emis de Camera de industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare sau în stare de fal sau în stare de lichidare judiciară sau are activități suspendate;
- certificatele doveditoare din care să rezulte că persoana juridică nu are datorii către bugetul local de reședință și către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat, bugetul local al Orașului Năvodari;
- împuternicirea dată participantului de licitație în numele său, original sau copie, pentru a participa la licitație;
- scrisoare de recomandare din partea bănii care a emis oferta, în baza căreia s-a emis oferta;
- *declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normelor de protecție împotriva incendiilor, conform modelului prezentat în Formulă*

2. persoane fizice

- cartea de identitate a persoanei participante;
- certificatele doveditoare din care să rezulte că persoana fizică nu are datorii către bugetul local de reședință și către bugetul local al Orașului Năvodari, original sau copie legalizată;
- împuternicirea dată participantului de licitație în numele său, original sau copie, pentru a participa la licitație;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia cașilor de șantier și a terenurilor aferente, precum și dovezile de plata a taxei de participare, a garanției de participare.

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semna pe fiecare copie cu numele, prenumele, data de naștere, domiciliul, semnătura, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va constitui motiv de respingere a ofertei și va conduce la eliminarea din procedură.

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se va scrie în mod clar numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat și olografit de către ofertant (Formularul 2).
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al executării, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv pierderea acesteia, apar 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 necătre ofertant.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând să comunice conținutul și conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai în prezența procesului-verbal întocmit și semnat de către comisia de evaluare, în baza cererii adresate 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 care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora.

- din urmă de la procedura de licitație. Procedeul este 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 proces-verbal pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea contractantă informează în scris, cu confirmare, comisia de evaluare, autoritatea contractantă și ofertaanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de participare nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă procedură și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (13).

Articolul 11 - Comisia de evaluare

- (1) La nivelul autorității publice contractante se constituie o comisie de evaluare, care are ca sarcină să examineze și să valideze oferta cea mai avantajoasă pentru autoritatea contractantă, în conformitate cu instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- (2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3.
- (3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu majoritatea membrilor.
- (4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și substituiții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
- (5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
- analizarea și selectarea ofertelor pe baza informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - întocmirea listei cuprinzând ofertele acceptate și respingerea acestora;
 - analizarea și evaluarea ofertelor;
 - întocmirea raportului de evaluare;
 - întocmirea proceselor-verbale;
 - de desemnarea ofertei câștigătoare.
- (6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (7) Comisia de evaluare adoptă decizii în materie de atribuire numai pe baza documentației depuse de ofertanți.
- (8) Membrii comisiei de evaluare au obligația să păstreze în strictă confidențialitate datele, informațiile și documentele cuprinse în oferta depusă.

Articolul 12 - Încheierea contractului

- (1) Pretul de vânzare al terenului adjudecat va fi achitat în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului. Pretul poate fi achitat și în rate cu un avans de minim 30%, iar diferența în 24 rate consecutive, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dacă nu se achită în rate, avansul va fi achitat în termen de 30 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului. Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni.
- (2) Nerespectarea termenelor de plată a ratei de vânzare nu se achită în termenul menționat la alin. (1) și contractul se rezolvă în favoarea vânzării. Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul menționat la alin. (1) și contractul se rezolvă în favoarea vânzării.
- (3) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în termen de 30 zile de la data achitării integrale a pretului, de la data achitării avansului.

- (4) În cazul vânzării cu plata prețului dobândește dreptul de proprietate însă transferat cumpărătorului la momentul de vânzare.
- (5) Cheltuielile privind încheierea contractului de proprietate, cumpărătorul plătește rate din preț, riscul bunului este a vânzătorului și se suportă în sarcina cumpărătorului.

Articolul 13 - Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care oferta este respinsă sau refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează și se reia procedura, în condițiile legii, referatul de oportunitate păstrându-se.

(3) În cazul în care autoritatea declarată câștigător din cauza faptului că se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită să îndeplinească condițiile contractului, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta altui ofertant, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(4) În cazul în care nu există niciun ofertant admisibil, autoritatea contractantă reia procedura.

Articolul 14 - Dispoziții finale

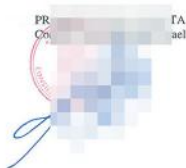
(1) Obținerea avizelor și acordurilor necesare pentru realizarea obiectului de investiții pe terenul adjudicat este responsabilitatea cumpărătorului.

(2) Toate celelalte obligații vătătoare sunt prevăzute prin contractul de vânzare - cumpărare.

(3) Caietul de sarcini și documentația de licitație se pun, contracost, la dispoziția solicitantului, în număr de două exemplare, la sediul Primăriei Orașului Năvodari, în camera 17.

(4) Protecția datelor - Fără a aduce atingere prevederilor ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a proteja și protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoane fizice sau juridice în mod obiectiv, de natură confidențială, în măsura în care acestea sunt de interes legitim ale respectivelor persoane și care pot fi de natură a prejudicia interesele economice sau a ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

PR
C
ael



DE DATE

cu privire la vânzarea publică a unui teren situat în Năvodari,
strada _____, fn, județul Constanta

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTAREA TERENELOR
- C. EVALUAREA OFERTEI
- D. ALTE INFORMATII UTILE
- E. FORMULARE

A. INTRODUCERE

- A.1. Informații privind autoritatea contractantă:
Denumirea oficială: Orașul Navodari
Adresă: Strada Dobrogei nr.1, Navodari, cod postal 907500,
Telefon: 0241 761 60 și 0241 761 606
Fax: 0241 761 606
E-mail: secretariat@primaria.navodari.ro
- A.2. Scopul aplicării procedurii
Autoritatea contractantă invită la depunerea oferte în vederea participării la licitație un teren în suprafață de 146 mp, situat în Navodari, județul Giurgiu, interesată să deposedeze de terenul în suprafață de 146 mp, situat în Navodari, județul Giurgiu.
- A.3. Legislația aplicabilă
O.U.G. nr.57/2019 privind Codul de procedură administrativă
- A.4. Valoarea estimată
Prețul de pornire a licitației este de 1.000.000,00 lei, inclusiv Taxă T.V.A.
- A.5. Criterii de atribuire:
a) cel mai mare nivel al OFERTEI
b) capacitatea economico-financiară
c) protecția mediului înconjurător
d) condiții specifice impuse de proiect

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară

I. Documentele de calificare

Nr.crt.	Denumire document	Pentru persoane fizice
1	certificatul de înmatriculare	
2	statutul / contractul societății	
3	certificat constatator emis de Camera de Industrie din care să rezulte că societatea nu este de lichidare, reorganizare judiciară sau suspendate	
4	cartea de identitate a ofertantului	x
5	certIFICATELE DOVEDITOARE din care să rezulte persoană juridică nu are datorii către buget reședință, către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul local de stat	
6	certIFICATELE DOVEDITOARE din care să rezulte persoană fizică nu are datorii către buget Orașului Năvodari și către bugetul local de caz în care reședința se află în altă localitate	x
7	împuternicirea dată participantului de către o persoană fizică sau juridică să participe la licitație în numele său, original	x
8	scrisoare de recomandare din partea beneficiarului și bonitatea ofertantului	
9	fișa de informații (formularul 3)	
10	declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	
11	declarație de participare (formularul 5)	x
12	acte doveditoare privind intrarea în posesie și îndeplinirea sarcinilor, dovezile de plată a taxei de participare la licitație	x

Documentele de calificare împreună cu plicul ce conține oferta vor fi depuse într-un plic mare (plicul exterior) închis și sigilat.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației și numele/denumirea ofertantului.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original sau în copie simplă (semnate pentru conformitate "conform cu originalul") în funcție de cerințele din caietul de sarcini.

2. Propunerea financiară

Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în conformitate cu cerințele erile caietului de sarcini (formularul 2).

Prețul ofertei va fi exprimat în lei/mp, fără TVA

Oferta va fi depusă în plic separat în interiorul plicului exterior. Documentele de calificare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se va indica numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul societății.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la evaluarea ofertelor ce contin documentele de calificare și vor fi considerate cucerite dacă toate cerințele au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de ca

D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea proiectului pot fi obținute de la Primăria Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța. Platurile ce contin ofertele vor fi depuse în fața Biroului de înregistrare văzută în caietul de sarcini la sediul Primăriei Năvodari, strada Dobrogei nr.1, Registratură, oraș Năvodari, județul Constanța.

E. FORMULARE

- 1) Scrisoare de inaintare (formular 1)
- 2) Ofertă (formular 2)
- 3) Fișa de informații (formular 3)
- 4) Declarație privind respectarea regulilor de protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de protecție a mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de protecție a mediului, securitatea și sănătatea în muncă (formularul 4)
- 5) Declarație de participare (formularul 5)

OFERTANTUL

_____ediul autorității contractante

(denumirea/numele)

SCRISO/ _____

Către,

Primăria Orașului Năvodari
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, _____

Ca urmare a anunțului publici _____ Orașului Năvodari anunță
organizarea licitației publice în veder _____ ituat în Năvodari, strada
Tractorului fn, județul Constanța, vă t _____ sigilat și marcat în mod
vizibil conform indicațiilor din fișa de d _____ prezentare a ofertelor.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FC _____

Subsemnatul, reprezentant _____
(denumirea firmei și calitatea reprezentantului), examinând
documentația de atribuire, în conformitate cu cerințele solicitate, ne oferim să
licităm pentru terenul în suprafață _____
Năvodari, județul Constanța, suma _____
/A.

Ne angajăm să menținem _____ semnarea contractului și ea
va rămâne obligatorie pentru noi.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:.....
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare (numărul, data și locul de înmatriculare)
6. Obiectul de activitate (în conformitate cu Codul CA)
7. Birourile filialelor/sucursale (adrese complete, număr de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerii
9. Cifra de afaceri în domeniul activității contractului pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent Euro)
1. _____	_____
2. _____	_____
3. _____	_____

Media

anuală: _____

Data pentru care se determină valoarea medie anuală este cea afișată pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data depunerii ofertelor.

Ofertant _____ (semnatura)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea _____ și sănătatea în mur _____ și protecția mediului, împotriva incendiilor

Subsemnatul _____ in nume propriu / reprezentant al
S.C. _____ undere ca eu / societatea noastră,
în utilizarea imobilului adjudecat, _____ glementările în vigoare privind
protecția mediului, securitatea și _____ norme de apărare împotriva
incendiilor,

_____ npletarii _____

Ofertant _____
(semnătura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIA _____

Subsemnatul, _____ în nume propriu /
 reprezentant al S.C. _____
 (denumirea operatorului economic) _____, iar pe propria raspundere, sub
 sanctiunea excluderii din procedur _____
 fals in acte publice, ca: _____
 sanctionile aplicabile faptei de

- În ultimii 5 ani nu am fost condamnat definitiv la închisoare sau arestare preventivă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participare la infracțiuni de organizatii criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- În ultimii 3 ani nu am fost condamnat definitiv la închisoare sau arestare preventivă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru infracțiuni de interes public anterioră privind activități de comerț exterior, pentru care nu s-a încheiat procesul penal.

Subsemnatul declar ca in _____ complete și corecte in fiecare
 detaliu și inteleg ca autoritatea ce _____
 confirmării declarațiilor, orice docu _____
 pun.

Data completării _____

Ofertant,

(semnatura autorizata)

ARTICOLUL 1 (art.354 din OUG 57/2019)

(1) Domeniul privat al al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

ARTICOLUL 2 (art.355 din OUG 57/2019)

Bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 3 (art.311 din OUG 57/2019)

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor care aparțin domeniului privat sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului ;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului ;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni proprietar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

ARTICOLUL 4 (art.363 din OUG 57/2019)

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale.

(3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

ARTICOLUL 5 (art.364 din OUG 57/2019)

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

ARTICOLUL 6 (art.334 din OUG 57/2019) Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- d) formulare și modele de documente.

(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.

ARTICOLUL 7 (art.310 din OUG 57/2019) Conținutul caietului de sarcini

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul vânzării;
- b) condiții generale ale vânzării;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) clauze referitoare la rezoluționarea vânzării;
- (2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:
 - a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
 - b) destinația bunurilor ce fac obiectul vânzării;

ARTICOLUL 8 (art.312 din OUG 57/2019)

(1) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a atribui contractul prin proceduri licitației.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, cumpărătorul are obligația de a asigura protecția 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) Documentația de atribuire se întocmește de către vânzător, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărârea consiliului local.

(4) Vânzătorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(5) Autoritățile deliberative ale administrației publice locale au dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului;

(7) Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

ARTICOLUL 9 (art.313 din OUG 57/2019) Conținutul documentației de atribuire

- (1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
 - b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare;
 - c) caietul de sarcini;
 - d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
 - e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
 - f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
 - g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- (2) În cazul în care vânzătorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.
- (3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.
- (4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

ARTICOLUL 10 (art.335 din OUG 57/2019) Etapa de transparență

- (1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
- (2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, 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 autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă 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 eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
 - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă 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 unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), 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.

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

ARTICOLUL 11 (art.336 din OUG 57/2019) Reguli privind oferta

(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 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.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. 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 calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat 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 autoritatea contractantă.

(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, autoritatea contractantă 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 contractante.

(17) 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.

(18) În cazul în care în urma publicării anunșului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

ARTICOLUL 12 (art.337 din OUG 57/2019) Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă 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.

ARTICOLUL 13 (art.338 din OUG 57/2019) Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Dispozițiile art. 317 se aplică în mod corespunzător.

ARTICOLUL 14 (art.317 din OUG 57/2019)

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un suplent.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți consiliului local, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care vânzatorul este unitatea administrativ-teritorială;

b) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul vânzării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

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

5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de vânzător dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domeniul care prezintă relevanță din perspectiva valorificării bunului, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

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

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 concesiunii.

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

(12) 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.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

ARTICOLUL 15 (art.321 din OUG 57/2019) Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire autoritatea contractantă 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.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(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.

(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.

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

a) soț/soție, rudă sau afiin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afiin 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;

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;

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 afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

ARTICOLUL 16 (art.339 din OUG 57/2019) Participanții la licitația publică

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

ARTICOLUL 17(art.340 din OUG 57/2019) Criteriile de atribuire a contractului de vânzare.

a) cel mai mare nivel al ofertei:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total.

Prețul minim de vânzare este de _____lei/mp, la care se adaugă TVA, conform

H.C.L. nr. _____.

Punctajul se acordă astfel:

1. Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.
2. Pentru al doilea nivel al ofertei se acordă 30 pct.
3. Pentru al treilea nivel al ofertei se acordă 20 pct.
4. Pentru celelalte oferte se acordă 10 pct.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să prezinte o scrisoare de bonitate emisă de o unitate bancară, din care să reiasă că are capacitatea financiară de acoperi un procent de 20% din prețul minim de vânzare al terenului, raportată la prețul ofertei și înscris în formularul de ofertă.

Punctajul se acordă astfel:

1. Pentru cea mai mare valoare înscrisă în scrisoarea de bonitate se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.
2. Pentru a doua valoare înscrisă în scrisoarea de bonitate se acordă 20 pct.
3. Pentru a treia valoare înscrisă în scrisoarea de bonitate se acordă 10 pct.
4. Pentru toate celelalte valori înscrise în scrisoarea de bonitate se acordă 5 pct.

c) protecția mediului înconjurător:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada declarației privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor,

d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

Ponderele acestui criteriu de atribuire este de 10% din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada clauzelor de natura sa asigure punerea în valoare a terenului adjudecat, potrivit specificului acestuia.

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasai pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

ARTICOLUL 18 (art.341 din OUG 57/2019) Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă 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 autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește proces-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

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

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasai pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă 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.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, 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) nivelul prețului;
- g) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- h) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- i) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În 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.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.336 alin.(1)-(12).

ARTICOLUL 19 (art.342 din OUG 57/2019) Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri

grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite 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 la art. 311;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

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

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

ARTICOLUL 20 (art.343 din OUG 57/2019) Încheierea contractului

(1) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării pretului.

ARTICOLUL 21 (art.344 din OUG 57/2019) Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, referatul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

ARTICOLUL 22 (art.345 din OUG 57/2019) Sancțiuni

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) și (26);

b) încălcarea prevederilor art.335 alin.(7), art.337, art.341 alin.(20) și (22)-(25) și art.342 alin.(4).

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenziile prevăzute la alin.(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARTICOLUL 23 (art.346 din OUG 57/2019) Evidența documentației procedurii

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 cu privire la evidența documentelor.

ARTICOLUL 24 (art.328 din OUG 57/2019) Evidența informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de vânzare a bunurilor proprietate privată ale unității administrativ - teritoriale.

(1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de vânzare, autoritatea contractantă întocmește și păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de vânzare; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de vânzare, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului, termenele de plată, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul autorității contractante.

(3) Concedentul are obligația de a întocmi dosarul vânzării pentru fiecare contract atribuit.

(4) Dosarul vânzării se păstrează de către autoritatea contractantă atât timp cât contractul de produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(5) Dosarul vânzării trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) referatul de oportunitate;

b) hotărârea de aprobare a vânzării;

c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de vânzare și doada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentația de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declare câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de vânzare semnat.

(6) Dosarul vânzării are caracter de document public.

(7) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311.

ARTICOLUL 25 Prezenta procedura se completează cu dispozițiile legale aplicabile în materie.