

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BERIU
tel/fax 0254/246170; 0254/246236; primariaberiu@gmail.com

Proiect nr. 15 /2021

HOTĂRÂREA NR...../ 2019

privind aprobarea vânzării din domeniul privat al comunei Beriu , prin licitație publică a imobilului – teren extravilan- situat în localitatea Orăștioara de Jos , comuna Beriu, județul Hunedoara

Consiliul local al comunei Beriu ,județul Hunedoara ;
Avand in vedere Referatul de aprobare nr. 42/15/20.02.2021 al primarului comunei.; Raportul de evaluare întocmit de Flaviu Ploșteanu- evaluator autorizat;

În conformitate cu prevederile art. 1650 Legea 287/2009 privind Codul Civil; ale art. 363 din OUG 57/ 2019 privind Codul Administrativ ; Învocând excepția de la aplicarea Legii 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a [Legii nr. 268/2001](#) privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, prevăzută de art. 20 alin.(3) ;

Precum si ale art.129 alin. (2), lit. c, alin. (6) lit.b si art. 139 alin.(2) din OUG 57/ 2019 privind Codul Administrativ ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 .Se aprobă vânzarea din domeniul privat al comunei Beriu , prin licitație publică a imobilului –teren extravilan - situat în localitatea Orăștioara de Jos , comuna Beriu, județul Hunedoara, identificat prin CF nr.63402 în suprafață de 5000 mp.

Art.2. (1) Se însușește Raportul de evaluare pentru imobilul prevăzut la art.1, raport întocmit de Flaviu Ploșteanu, evaluator autorizat membru ANEVAR, care constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Prețul minim de vânzare este de 14.084 lei , acesta reprezintă valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluator și valoarea de inventar a imobilului.

(3) Prețul se achită integral până la momentul perfectării contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică .

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire ce constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se împuternicește primarul comunei Beriu, să stabilească calendarul procedurii cu respectarea prevederilor OUG 57/2019 și să semneze în fața notarului public contractul de vânzare-cumpărare,

Art. 5. Chetuielile ocazionate de perfectarea actului, precum și înscrierea în CF a dreptului de proprietate sunt în sarcina cumpărătorului.

Art.6. Prezenta hotarare se poate contesta in termenul si potrivit Legii contenciosului administrativ, Legea nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.7. Prevederile prezentei hotarari se comunica :-Institutiei Prefectului, județul Hunedoara,- Primarului comunei Beriu, Comp. juridic, buget contabilitate, si se aduce la cunostinta publica prin afisare și publicare pe pagina proprie d e internet la adresa www.primariaberiu.ro

Beriu, 20.02.2021

Inițiator
Primar,
Ing.Emil Moise BÎC

Avizat ,
Secretar general ,
jr Ionela FIRIDON

JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA BERIU
PRIMAR

Nr . . 42/15/20.02.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării din domeniul privat al comunei Beriu , prin licitație publică a imobilului – teren extravilan- situat în localitatea Orăștioara de Jos , comuna Beriu, județul Hunedoara

Terenul propus a fi vândut are o suprafață de mp.5000 este situat in extravilanul comunei Beriu, sat Orăștioara de Jos , categorie de folosinta – fâneată , identificat cu CF.63402

Date cu privire la teren :

- drum de acces public(de hotar)
- fără utilități
- zonă agricolă

Tipul de procedură :licitație publică organizată în conformitate cu prevederile art.363 din OUG.57/ 2019 privind Codul administrativ. Prețul minim de vânzare este de 14.094 lei , acesta reprezintă valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluator și valoarea de inventar a imobilului care este de 14.094 lei Garanția de participare propusă : 3% adica 422.82 lei, fără TVA

Temeiul legal :prevederile art. 1650 din NCC; art. 363, respectiv 334 - 346 din OUG.57/ 2019 privind Codul administrativ

În consecință proiectul este necesar și oportun și îl supun spre dezbateră și adoptare în forma prezentată

PRIMAR,
Ing.Emil Moise BÎC

JUDEȚUL HUNEDOARA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BERIU

Anexa nr.2 la proiect hcl 15 /2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CONFORM ART. 334 din OUG 57/2019

CAPITOLUL I .CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL .II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

CAPITOLUL . III.FORMULARE ȘI MODELE DOCUMENTE

CONFORM ART.313 din OUG 57/2019

CAPITOLUL IV. Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact

CAPITOLUL V. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

CAPITOLUL VI. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

CAPITOLUL VII. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

CAPITOLUL VIII. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

CAPITOLUL IX. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

CAPITOLUL I

CAIET DE SARCINI

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1 .descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Vânzare prin licitație publică a imobilului proprietatea privată a comunei Beriu - teren extravilan- situat în localitatea Orăștioara de Jos , comuna Beriu, jud. Hunedoara identificat cu CF nr. 63402 în suprafață de 5.000 mp

1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul vânzării

Conform extrasului de carte funciară nr. 63402 terenul extravilan are o suprafață de 5.000 mp, categoria de folosință fâneată. Cumpărătorul se obligă să păstreze categoria de folosință a terenului.

B. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

1.Obiectul vânzării :

1.1. Terenul care urmeaza a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Beriu și are o suprafață de 5.000 mp. fiind situat in extravilanul comunei Beriu, sat Orăștioara de Jos , categorie de folosință – fâneată , identificat cu CF 63402

1.2. Imobilul care face obiectul vânzării are acces la drumul public(drum de hotar) , fără utilități .

2. Tipul de procedură :licitație publică organizată în conformitate cu prevederile art.363 din OUG.57/ 2019 privind Codul administrativ.

3. Temeiul legal :prevederile art. 1650 din NCC; art. 363, respectiv 334 - 346 din OUG.57/ 2019 privind Codul administrativ

4. Elemente de preț

4.1. Pretul de pornire la licitație este de 14.094 lei, conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR.

4.2. Garanția de participare : 3% adică 422.82 lei, fără TVA .

4.3 Pentru ofertantii care nu au adjudecat imobilul- teren intravilan- pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 30 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

4.4.Garanția de participare la licitație , depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca această să fie restituită.

4.5. Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul nr. RO12 TREZ 3705006XXX000861 deschis la Trezoreria Municipiului Orăștie ,sau poate fi depusă în numerar la casieria comunei Beriu.

4.6. Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării.

4.7. Reținerea garanției de participare, se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul.

5. Criteriul de adjudecare :

- a.)cel mai mare preț oferit – pondere criteriu 40%
- b.)capacitatea economico - financiară a ofertanților – pondere criteriu 20%
- c) protecția mediului înconjurător - pondere criteriu 20%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului supus vânzării- pondere criteriu 20%

6. Condiții de mediu :

Cumparatorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. De asemenea se va obliga să mențină terenul conform categoriei de folosință

7. Obligațiile părților

7.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a. Să predea cumparatorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.
- b. Vanzatorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vânzare-cumparare.
- c. De asemenea, vanzatorul garantează pe cumparator ca bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d. Vanzatorul nu răspunde de viciile aparente.

7.2. Cumparatorul are următoarele obligații:

- a. achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local;
- b. cumparatorul se obligă să achite prețul vânzării, precum și toate cheltuielile ce derivă din perfectarea actului (taxe notariale, taxe înscriere în CF, etc.)
- c. să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumparare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumparare.

8. Dispoziții finale

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare –cumparare.

8.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumparare.

8.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului

8.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumparare în forma autentică.

8.5. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, dovada achitării garanției de participare la licitație.

8.6. 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 (în cazul persoanelor juridice) și către bugetul local;
- d)** nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. (persoane juridice)

8.7 . Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile 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.

CAPITOLUL II

FIȘA DE DATE

Tip anunt: Anunt de LICITAȚIE PUBLICĂ

Tip Legislatie: OUG.57/2019

Sectiunea I Autoritatea contractantă

I.1) Denumire si adresa : Unitatea administrativ teritorială comuna Beriu

Cod de identificare fiscala: 4521281; Adresa: sat Beriu nr.131 Localitate: Beriu ; Adresa de e-mail: primariaberiu@gmail.com; Nr de telefon: +40 0254246170; Fax: +40 246236 ; Persoana de contact: consilier juridic Damian Gheorghe ;

I.2) Comunicare

Documentele de vanzare a imobilului sunt disponibile pentru acces direct, nerestricționat, complet si gratuit la adresa :www.primariaberiu.ro la secțiunea Anunțuri, precum și la sediul autorității contractante , biroul juridic.

Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor: 3 zile

Informatii suplimentare pot fi obtinute de la: adresa menționată la Secțiunea I(I.1)

Ofertele, candidaturile sau cererile de participare trebuie depuse la: adresa menționată la Secțiunea I(I.1)

I.3) Tipul autoritatii contractante:

Organism de drept public

I.5) Activitate principal:

Administratie

Sectiunea II Obiectul contractului

II.1 Obiectul contractului

II.1.1 Titlu:

Vânzare teren extravilan în localitatea Orăștioara de Jos ,comuna Beriu, jud.Hunedoara

II.1.2 Tip de contract:

Vanzare cumparare

II.1.2 Descrierea succintă a vânzării:

Vânzare prin licitație publică a imobilului- teren extravilan- situat în localitatea Orăștioara de Jos , comuna Beriu, jud. Hunedoara identificat cu CF nr. 63402cu o suprafață de 5000 mp.

II.1.3. Valoarea :

422.82 lei

II. 2. Criterii de atribuire

a.)cel mai mare preț oferit – pondere criteriu 40%

b.)capacitatea economico - financiară a ofertanților – pondere criteriu 20%

c) protecția mediului înconjurător - pondere criteriu 20%

d) condiții specifice impuse de natura bunului supus vânzării- pondere criteriu 20%

Sectiunea III Informatii juridice, economice, financiare si tehnice

III.1) CONDITII DE PARTICIPARE:

III.1.1. Situatia personală a ofertantului

Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:

Cerința nr. 1

Ofertantii, persoane juridice nu trebuie să se găsească în situația de insolvență,faliment sau lichidare

Modalitatea de îndeplinire:
completarea declarației pe propria răspundere (*Formularul 1*)

Cerința nr. 2

Îndeplinirea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local

Modalitate de îndeplinire :

1) Persoanele juridice

a) Certificatul de atestare fiscală din care să reiasă lipsa datoriilor restante, cu privire la plata contribuțiilor la bugetul general consolidat, la momentul prezentării acestora;

b) Certificatul de atestare fiscală din care să reiasă lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor și taxelor la bugetul local, la momentul prezentării acestora. Se vor prezenta Certificatele de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor de la toate sediile și punctele de lucru pentru care există obligații de plată;

2) Persoanele fizice :

a) Certificatul de atestare fiscală din care să reiasă lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor și taxelor la bugetul local, la momentul prezentării acestora.

Notă: Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile 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.

III.1.2. Capacitatea economică și financiară:

Ofertantul trebuie să dovedească că are capacitatea financiară de a plăti prețul vânzării

Modalitate de împlinire :

Pentru persoanele juridice : ultimul bilanț contabil înregistrat

Pentru persoanele fizice : declarație pe propria răspundere prin care se obligă să achite prețul oferit (*Formularul 2*)

III.1.3. Condiții referitoare la protecția mediului înconjurător

Ofertanții se vor obliga să realizeze racordarea la rețeaua de canalizare și să încheie contract cu operatorul de salubritate.

Modalitate de îndeplinire :

Declarație pe propria răspundere din partea ofertanților- persoane fizice/ juridice (*Formularul 3*)

III.1.4. Garanție de participare:

Cuantumul garanției pentru participare este de 3% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

Perioada de valabilitate este de minim 40 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor.

Garanția de participare se constituie astfel :

a) prin virament bancar , în contul RO12 TREZ 3705006XXX000861 Trezoreria Mun. Orăștie;

b) prin plată la casieria Primăriei comunei Beriu .

Garanția de participare se va executa neconditionat, în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu plătește prețul vânzării. După încheierea contractului cuantumul garanției de participare se va restitui ofertantului câștigător.

Pentru ofertantii care nu au adjudecat imobilul- teren extravilan- pentru care s-au înscris, garantia de participare va fi restituita în termen de 30 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate scris.

III.2) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT:

III.2.1. Contractul se va încheia în forma autentică, sub sancțiunea nulității absolute

III. 2.2. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

III.2.3 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor - interese.

III.2.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

III.2.5. Daunele - interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, respectiv Tribunalul Hunedoara , la cererea părții interesate.

III.2.6 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.

III. 2.7. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 2.6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se reia procedura.

Sectiunea IV Procedura

IV .1. Date procedură

IV.1.1 Tipul procedurii : licitație publică prin depunere oferte(minim două)

IV.1.2. Modalitatea de desfășurare a procedurii : Depunere oferte la sediul autorității contractante

IV.1.3. Limbile în care pot fi depuse ofertele

Romana

Moneda în care se transmite oferta financiară: RON

IV.1.4. Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta:

40 de zile(până la perfectarea contractului de vânzare cumpărare în forma autentică)

IV.2 Prezentarea ofertei

IV.2.1.Ofertele se depun la sediul autorității contractante și anume Primăria comunei Beriu , Biroul Juridic , 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:

a) o fișă cu informații generale privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; (*Formularul 4 și Formularul 5*)

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (*Formulare solicitate conform Secțiunii III.1.1.- III.1.4.*)

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.(întrucât documentatia de atribuire inclusiv caietul de sarcini sunt puse la dispozitie pe siteul instituție și în mod gratuit la sediul autorității contractante, ofertantul va depune o declarație pe propria răspundere din care se rezultă că a intrat în posesia caietului de sarcini.(*Formularul 6*)

IV.2.2 .Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

IV.2.3. 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.

IV.2.4. 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.

IV.2.5. Fără a aduce atingere prevederilor punctului IV.2.3., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

IV.2.6. 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.

IV.2.2. Modul de prezentare al propunerii financiare

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

IV.2.3 Modul de prezentare al ofertei

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită în cadrul Secțiunii IV (IV.1.4 .) adică 40 de zile .

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă. 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.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor art.336 alin.1-13 din OUG 57/2019. 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. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Sectiunea V . Informații suplimentare

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor menționate la **Sectiunea II(II.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.

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.

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

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

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din Secțiunea IV.Procedura respectiv IV 1.3. ; IV 2.1.; IV.2.2. iar pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte trebuie să fie admisibile(valabile) adică să îndeplinească cerințele din Secțiunea IV.Procedura respectiv IV 1.3. ; IV 2.1.; IV.2.2.. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1) - (13)din OUG 57/2019.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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.

În baza acestui proces - verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante , raport care se depune la dosarul licitației.

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. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la **Sectiunea II(II.2)**

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati 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. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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.

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

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. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării 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.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii .

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.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) Cod administrativ .

VI.4 Proceduri de contestare

Ofertantul care se consideră vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim, cu privire la decizia autorității contractante , va notifica autoritatea contractantă în termen de 5 zile de la comunicarea rezultatului procedurii. Autoritatea contractantă va răspunde în termen de 3 zile. Dacă ofertantul nu este mulțumit de răspunsul comunicat se va putea îndrepta împotriva actului administrativ la Tribunalul Hunedoara.

CAPITOLUL . III.FORMULARE ȘI MODELE DOCUMENTE

Formularul 1 - DECLARATIE privind inexistenta starii de insolvență, faliment, lichidare (se depune de către persoane juridice)

Formularul 2 - DECLARATIE privind obligația de a plăti prețul oferit (se depune de către persoane fizice, iar cele juridice vor prezenta bilant contabil)

Formularul 3 - DECLARATIE privind respectarea măsurilor referitoare la condițiile de mediu (se depune de persoane juridice și fizice)

Formularul 4- FISA DE INFORMATII GENERALE(se depune de persoane juridice și fizice)

Formularul 5– Declarație de participare (se depune de persoane juridice și fizice)

Formularul 6 - DECLARATIE privind însușirea conținutului caietului de sarcini (se depune de persoane juridice și fizice)

Formular de ofertă (se depune de persoane juridice și fizice)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE
privind inexistenta starii de insolvență, faliment, lichidare

Subsemnatul(a)..... [se insereaza numele operatorului economic-persoana juridica], in calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de [se mentioneaza procedura] pentru achizitia de [se insereaza , obiectului licitației], la data de..... [se insereaza data], organizata de [se insereaza numele autoritatii contractante],
declar pe proprie raspundere ca:
- nu sunt in stare de insolvență , faliment ori lichidare

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Ofertant,
.....
(semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE
privind obligația de a plăti prețul oferit

Subsemnatul(a)..... [se insereaza numele persoanei fizice], in calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de [se mentioneaza procedura] pentru achizitia de [se insereaza , obiectului licitației], la data de..... [se insereaza data], organizata de [se insereaza numele autoritatii contractante], declar pe proprie raspundere că voi achita prețul oferit în momentul încheierii contractului în forma autentică. În cazul neachitării prețului din culpă proprie înțeleg să suport consecințele prevăzute în documentația de atribuire cu privire la acest aspect.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Ofertant,
.....
(semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE
privind respectarea măsurilor referitoare la condițiile de mediu

Subsemnatul(a)..... [se insereaza numele persoanei fizice/juridice], in calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de [se mentioneaza procedura] pentru achizitia de [se insereaza , obiectului licitației], la data de..... [se insereaza data], organizata de [se insereaza numele autoritatii contractante],declar pe proprie raspundere ca ma angajez sa respect regulile obligatorii referitoare la conditiile de mediu, prevăzute în documentația de atribuire

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Ofertant,
.....
(semnatura)

Formularul 4

Perosane fizice și juridice

FISA DE INFORMATII GENERALE

- 1.** Denumirea/numele:
- 2.** Codul fiscal/ CNP :
- 3.** Adresa sediului central/domiciliul:
- 4.** Telefon:
Fax:
E-mail:
- 5.** Certificatul de înmatriculare/înregistrare:
- 6.** Cod CAEN:

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Ofertant,
.....
(semnatura autorizata)

Perosane fizice și juridice

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

CANDIDATUL/OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

Subsemnatul(a)..... [se insereaza numele persoanei fizice/juridice],
in calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de [se
mentioneaza procedura] pentru achizitia de [se
insereaza , obiectului licitației], la data de..... [se insereaza data], organizata de
..... [se insereaza numele autoritatii contractante], particip si depun oferta:

- ☐ in nume propriu;
- ☐ ca asociat în cadrul asociatiei
- ☐ ca subcontractant al

(Se bifeaza opțiunea corespunzatoare).

2. Subsemnatul declar că:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
- ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare).

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de vânzare

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații Primariei comunei Beriu cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legatură cu activitatea noastră.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Ofertant,

.....

(semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE
privind însușirea conținutului caietului de sarcini

Subsemnatul(a)..... [se insereaza numele persoanei fizice/juridice], in calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de [se mentioneaza procedura] pentru achizitia de [se insereaza , obiectului licitației], la data de..... [se insereaza data], organizata de [se insereaza numele autoritatii contractante], declar pe proprie raspundere ca am luat la cunoștința prevederile cuprinse în caietul de sarcini

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul(a)..... [se insereaza numele persoanei fizice/juridice], in calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de [se mentioneaza procedura] pentru achizitia de [se insereaza , obiectului licitației], la data de..... [se insereaza data], organizata de [se insereaza numele autoritatii contractante],

Examinând documentația de atribuire pentru vânzarea din domeniul privat al comunei Beriu , prin licitație publică a imobilului –clădire și teren intravilan- situat în localitatea Sibîșel, comuna Beriu, județul Hunedoara ne oferim , in conformitate cu cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpărăm imobilului –clădire și teren intravilan- situat în localitatea Sibîșel, comuna Beriu, județul Hunedoara , **pentru suma de.....lei**

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durata de ____ zile, respectiv până la data de _____ , și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare cumpărare aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)

CAPITOLUL IV. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact

Denumire si adresa : Unitatea administrativ teritorială comuna Beriu

Cod de identificare fiscala: 4521281; Adresa: sat Beriu nr.131 Localitate: Beriu ; Adresa de e-mail: primariaberiu@gmail.com; Nr de telefon: +40 0254246170; Fax: +40 246236 ; Persoana de contact: consilier juridic Damian Gheorghe

CAPITOLUL V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Vânzarea prin licitație publică a bunului proprietatea privată a comunei Beriu , respectiv imobilului- teren extravilan- situat în localitatea Orăștioara de Jos , comuna Beriu, jud. Hunedoara identificat cu CF nr. 63402 ce aparține unității administrativ – teritoriale, comuna Beriu se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

Organizarea și desfășurarea procedurii se va face cu respectarea art. 363, respectiv 334 - 346 din OUG.57/ 2019 privind Codul administrativ

CAPITOLUL VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietatea privată a comunei Beriu - teren extravilan- situat în localitatea Orăștioara de Jos, comuna Beriu, jud. Hunedoara identificat cu CF nr. 63402 se depun la sediul autorității contractante și anume Primăria comunei Beriu , Biroul Juridic , 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:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; (*Formularul 4 și Formularul 5*)

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (*Formulare solicitate conform Secțiunii III.1.1.- III.1.4.*)

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.(întrucât documentatia de atribuire inclusiv caietul de sarcini sunt puse la dispozitie pe siteul instituție și în mod gratuit la sediul autorității contractante, ofertantul va depune o declarație pe propria răspundere din care se rezultă că a intrat în posesia caietului de sarcini. (*Formularul 6*)

Modul de prezentare al propunerii financiare

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

Modul de prezentare al ofertei

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită în cadrul Secțiunii IV (IV.1.4 .) adică 40 de zile .

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă. 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. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor art.336 alin.1-13 din OUG 57/2019. 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. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

CAPITOLUL VII. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Criterii de atribuire:

- a.)cel mai mare preț oferit – pondere criteriu 40%
- b.)capacitatea economico - financiară a ofertanților – pondere criteriu 20%
- c) protecția mediului înconjurător - pondere criteriu 20%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului supus vânzării- pondere criteriu 20%

CAPITOLUL VIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Ofertantul care se consideră vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim, cu privire la decizia autorității contractante , va notifica autoritatea contractantă în termen de 5 zile de la comunicarea rezultatului procedurii. Autoritatea contractantă va răspunde în termen de 3

zile. Dacă ofertantul nu este mulțumit de răspunsul comunicat se va putea îndrepta împotriva actului administrativ la Tribunalul Hunedoara.

CAPITOLUL IX. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

- a. Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare/primire în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.
- b. Vanzatorul are obligatia de a nu tulbura pe cumparator în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vanzare-cumparare.
- c. De asemenea, vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- d. Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a. achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local;
 - b. cumparatorul se oblige sa achite pretul vânzării , precum si toate cheltuielile ce derivă din perfectarea actului (taxe notariale, taxe înscriere în CF , etc.)
 - c. sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare si cele care decurg dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.
- Drepturile si indatoririle părților se stabilesc prin contractul de vanzare –cumparare.
Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de vanzare-cumparare.
Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispozitia solicitantului .

Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare - cumparare in forma autentica.

Inițiator
Primar,
Ing.Emil Moise BÎC

Avizat,
Secretar general,
jr.Ionela FIRIDON