

ROMANIA

Anexa nr.4 la HCL nr.46/2022

JUDETUL SIBIU

COMUNA DARLOS

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica terenului intravilan in suprafata de 272 mp, aflat in domeniul privat al Comunei Darlos situat administrativ in localitatea Darlos, F.N., C.F nr.101761

- 1. CAIET DE SARCINI**
- 2. FISA DE DATE A PROCEDURII**
- 3. CONTRACTUL- CADRU**
- 4. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE**

ROMANIA

JUDETUL SIBIU

COMUNA DARLOS

CAPITOLUL I

CAIET DE SARCINI

CAIET DE SARCINI

pentru vanzarea prin licitatie publica a bunului imobil – teren intravilan in suprafata de 272 mp aflat in domeniul privat al Comunei Darlos ,situat in localitatea Darlos, judetul Sibiu

Prezentul Caiet de sarcini s-a intocmit in vederea organizarii unei licitatii ce are ca obiect vanzarea unui imobil in suprafata de 272 mp aflat in domeniul privat al Comunei Darlos, conform Hotararii Consiliului Local Dârlos nr.22/2001 privind insusirea inventarului bunurilor domeniului privat al comunei Dârlos si Hotararea Consiliului Local nr.16/2011 privind completarea domeniului privat al comunei Dârlos.

1.Datele de identificare ale proprietarului si ale organizatorului licitatiei

Proprietar : Comuna Darlos

Cod fiscal: 4406010

Cont: RO55TREZ5775006XXX001318

Adresa : Localitatea Darlos, nr.590 , jud.Sibiu

Numar telefon: 0269/852400

Numar fax: 0269/852440

Adresa de e-mail: secretar_dirlos@yahoo.com

darlos@primariadarlos.ro

2. Informatii generale a bunului ce face obiectul vanzarii:

Bunul imobil teren , proprietate privata conform Hotararii Consiliului Local Dârlos nr.22/2001 privind insusirea inventarului bunurilor domeniului privat al comunei Dârlos si Hotararea Consiliului Local nr.16/2011 privind completarea domeniului privat al Comunei Darlos.

Imobilul proprietate private a comunei Darlos, este situat in intravilanul localitatii Darlos. Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat si nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate private sau de restituire, depuse in baza legilor reparatorii si nu fac obiectul vreunui litigiu.

5. Destinatia bunului ce face obiectul vanzarii

Imobilul teren, scos la vanzare prin licitatie publica, proprietatea domeniului privat al comunei Darlos va fi utilizat in conformitate cu prevederile legale si cu respectarea indicatorilor urbanistici din Planul Urbanistic General.

6. Procedura aplicata

Procedura aplicata pentru licitatie publica in vederea vanzarii imobilului, descris anterior va fi licitatie publica cu oferta in plic inchis si sigilat.

6. Conditii generale ale vanzarii:

6.1. Elemente de pret:

6.1.1 Pretul de pornire la licitatie al vanzarii pentru terenul in suprafata de **272 mp** este de **8600 lei**, asa cum rezulta din raportul de evaluare, intocmit de catre evaluator, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, raport avand nr. de inregistrare NA 27/2022

6.1.2 Pretul de vanzare urmeaza a fi stabilit in urma licitatiei publice si nu poate fi mai mic decat pretul de pornire mentionat mai sus.

6.1.3 Criteriul de atribuire a contractului de vanzare : **pretul cel mai mare oferit.**

Contractul de vanzare –cumparare se va incheia in forma autentica la notarul public dupa finalizarea procedurii prin licitatie publica.

6.2 Garantia de participare

6.2.1 Persoanele interesate care doresc participarea la licitatie platesc o garantie de participare.

Garantia de participare la licitatie se va constitui prin virarea sumei in contul Comunei Dârlos nr.RO55TREZ5775006XXX001318 deschis la Trezoreria Medias, cod fiscal 4406010, avand in scris la explicatii “Garantie de participare la licitatie cumparare teren in suprafata de 272 mp”. Ofertantul are obligatia de a face dovada efectuării acestei plati.

Garantia de participare la licitatie in valoare de reprezentand 10% din valoarea de pornire a licitatie, depusa de ofertantul castigator, se retine de vanzator pana la data incheierii contractului de vanzare-cumparare urmand ca dupa acesta data garantia sa constituie avans din pretul de vanzare datorat de cumparator.

6.2.2 Garantia de participare la licitatie nu se restituie participantului desemnat castigator, in cazul in care acesta revoca oferta sau refuza incheierea contractului. Garantia de participare la licitatie nu se restituie in conditiile in care castigatorul licitatiei nu se prezinta pentru achitarea pretului, in termen de 15 zile calendaristice de la data comunicarii deciziei cu privire la acceptarea ofertei prezentate si nu incheie contractual de vanzare –cumparare dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii ofertei castigatoare.

6.2.3. Retinerea garantiei de participare se face de catre vanzator fara a notifica anterior ofertantul, in termenul mentionat la alin.6.2.2.

6.2.4. Garantia de participare se pierde in cazul in care vreunul din ofertanti isi retrag oferta sau in cazul in care ofertantul castigator nu semneaza contractul in termen.

6.2.5. Pentru ofertantii care nu au adjudecat imobilul pentru care s-au in scris, garantia de participare va fi restituita in termen de 10 zile de la data licitatiei in baza unei cereri formulate in scris.

6.2.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei, respective 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

6.3. Cheltuielile necesare pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

6.4 Legislația aplicată: OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Are dreptul să se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică română precum și străine, care au firme cu sediul social înregistrate în România, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, persoane fizice autorizate, care nu sunt într-una din situațiile prevăzute din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, respective nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidate al statului și către bugetul local.

Nu are dreptul să participe la procedura de licitație persoana care a fost desemnată caștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculate de la desemnarea persoanei respective drept caștigătoare la licitație.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, în baza unei solicitări depuse la Registratura Comunei Darlos, cu condiția achitării sumei de **100 de lei**.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă procedură.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi vândut în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

7. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele:

- Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

- Ofertele se redacteaza in limba romana, conform legislatiei romane, de catre toti ofertantii.

- Fiecare ofertant poate depune o singura oferta, nefiind admise oferte alternative.

Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) pana la finalizarea procedurii de vanzare.

- Riscurile transmiterii ofertei, inclusive forta majora cad in sarcina ofertantului.
- Ofertantul are obligatia de a asigura integritatea plicului ce contine oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligatia de a deschide plicurile ofertantilor numai la data precizata in anuntul procedurii. Documentele care insotesc oferta trebuie sa fie redactate in limba romana.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe perioada declarata ca este oferta ferma de catre ofertant.
- Durata de oferta ferma este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
- Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate.
- Conditile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele, precum si modul de elaborare si prezentare, sunt precizate in documentatia de atribuire.
- Ofertele NECONFORME sunt cele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate.
- Ofertele se depun la Registratura institutiei, in doua plicuri inchise si sigilate, netrasparente, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele prevazute si care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul de intrare –iesire si in Registrul Oferte, mentionandu-se data si ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul vanzarii pentru care este depusa oferta (“Licitatie publica pentru vanzarea bunului imobil teren , avand o suprafata de 272 mp, inscris Cartea Funciara nr.101761, situate in localitatea Darlos, judetul Sibiu, ” A nu se deschide pana la data deora.....), numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenta, telefonul de contact si numele persoanei de contact.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) Fisa cu informatii privind ofertantul (Formularul nr.1) si o declaratie de participare (Formularul nr.2), semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi si modificari
- b) Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantului, conform documentatiei de atribuire;
- c) Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (chitanta doveditoare a ridicarii caietului de sarcini, a documentatiei de atribuire).

Documentele de calificare in conformitate cu lit.b), depuse in original si/sau copie conforma cu originalul (acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor) sunt:

A. Pentru persoane juridice:

- Cartea de identitate in copie – pentru reprezentantul legal al persoanei juridice sau persoana imputernicita;
- Certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului;

- Actul constitutive actualizat copie conform cu originalul;
- Certificatul de atestare fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, emis de catre Compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Darlos, indiferent de localitatea in care isi are sediul participantul la licitatie, prin care se face dovada ca nu are obligatii restante la bugetul local;
- Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor de plata catre stat eliberat de de ANAF din localitatea in care isi are sediul participantul la licitatie, prin care se face dovada ca nu exista datorii fata de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Declaratie de participare la licitatie - **Formularul nr.2**
- Declaratie pe proprie raspundere din care sa reiasa faptul ca persoana juridica participante la licitatie nu s-a aflat in situatia de a participa si de a fi desemnata castigatoare in ultimii 3 ani, la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrative teritoriale, dar nu a incheiat contractual sau nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o perioada de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.
- Imputernicire notariala acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate; imputernicirea notariala se prezinta numai pentru reprezentantii ofertantilor daca acestia nu pot fi prezenti sau daca nu este reprezentantul legal al persoanei juridice.
- Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie si dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini (copie xerox dupa chitanta sau OP).

B. Pentru persoane fizice:

- Cartea de identitate in copie;
- Cazier judiciar care sa ateste lipsa sanctiunilor penale pentru savarsirea urmatoarelor fapte: gestiune frauduloasa, abuz de incredere, fals, inselaciune, delapidare, eliberat cu cel putin 30 de zile inainte de deschiderea ofertelor sau declaratie pe proprie raspundere.
- Imputernicire notariala acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate; imputernicirea notariala se prezinta numai pentru reprezentantii ofertantilor daca acestia nu pot fi prezenti;
- Declaratie pe proprie raspundere din care sa reiasa faptul ca persoana fizica participante la licitatie nu s-a aflat in situatia de a participa si de a fi desemnata castigatoare in ultimii 3 ani, la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrative teritoriale, dar nu a incheiat contractual sau nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o perioada de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

- Certificatul de atestare fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, emis de catre Compartimentul de specialitate din cadrul Primariei din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local;
- Certificat de atestare fiscal eliberat de ANAF privind plata obligatiilor catre bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Declaratie pe proprie raspundere ca nu este in litigiu cu Consiliul Local sau Primaria Comunei Darlos;
- Declaratie de participare la licitatie - **Formularul nr.2**
- Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie si dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini (copie xerox dupa chitanta sau OP).

Pe plicul interior, care contine oferta financiara propriu-zisa, se inscriu numele ofertantului, adresa de corespondenta, sediul social, telefonul persoanei de contact si numele acesteia.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatoriu participarea a cel putin 2 ofertanti, iar oferta castigatoare va putea fi stabilita numai daca exista cel putin 2 oferte conforme.

Plicurile, inchise si sigilate, se predau comisei de evaluare la data fixate pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor prevazute, ce vor fi declarate oferte neconforme.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile prevazute, coroborata cu documentatia de atribuire (adica cel putin 2 oferte conforme).

Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul –verbal in care se va mentiona rezultatul analizei comisiei de evaluare.

Deschiderea plicurilor interior se va face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si catre ofertanti.

Sunt considerate oferte conforme ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in documentatia de atribuire.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului de atribuire (pretul cel mai mare), secretarul comisiei intocmeste un proces –verbal in care mentioneaza ofertele conforme, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Procesul- verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii participant prezenti la sedinta de deschiderea a ofertelor.

Contractul va fi incheiat in limba romana. Continutul contractului de vanzare trebuie sa respecte prevederile legale. Contractul va fi incheiat cu ofertantul a carui oferta a fost

declarata castigatoare. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de vanzare atrage pierderea garantiei depusa pentru participarea la licitatie. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului de vanzare se poate incheia contract de vanzare cu ofertantul de pe locul II. In caz similar se va putea incheia contractul cu cel de pe locul III. In cazul in care nu se va putea incheia contract cu acestia, se va continua pana la ofertantul de pe ultimul loc.

Toti ofertanti care au refuzat incheierea contractului de vanzare vor pierde garantia de participare la procedura de atribuire a contractului.

In situatia in care nu a fost posibila incheierea contractului de vanzare, procedura va fi anulata, iar autoritatea publica locala va relua procedura de licitatie publica de la etapa publicarii anuntului, in conditiile legii, caietul de sarcini si documentatia de atribuire isi vor pastra valabilitatea.

8. Protectia datelor

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei documentatii de atribuire, vanzatorul are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlul confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusive in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

9. Modul de desfasurare a procedurii si determinarea ofertei castigatoare

9.1. Plicurile sigilate se predau de catre secretar, comisiei de evaluare in ziua si la ora fixate pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

9.2. Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile de la Cap.7 - Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele;

9.3. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la Cap.7 - Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele, in caz contrar , autoritatea contractanta, are obligatia de a anula procedura si de a organiza o noua licitatie.

9.4. Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va preciza existent documentelor depuse de ofertanti;

9.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal prevazut la pct.9.4 , de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

9.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu contin toate documentele prevazute , fara a avea posibilitatea de a depune completari ulterioare.

9.7. Oferta propriu- zisa, prevazuta in plicul interior al fiecarui ofertant calificat, se va consemna intr-un proces verbal, intocmit de catre secretarul comisiei si semnat de catre toti membrii comisiei si de catre oferantii admisi.

9.8. 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.

9.9. 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 prevăzută la pct.9.8., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.1.0. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces –verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.1.1. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.9.1.0, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriului/criteriilor de atribuire stabilite prin hotărâre și prevăzut în fișa de date a procedurii.

9.1.2. 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.

9.1.3. În cazul în care nu a fost desemnată nici o ofertă câștigătoare, se procedează la organizarea celei de –a doua procedură de licitație publică. Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrată documentația de atribuire aprobată, pentru prima licitație, fiind organizată în aceleași condiții ca și prima licitație. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua procedură de licitație publică, nu se depune nici o ofertă valabilă autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual de vânzare-cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

9.1.4. 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.

9.1.5. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea VI – a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

9.1.6. Autoritatea contractantă poate să încheie contractual de vânzare cumpărare, în formă autentică, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la pct.9.1.5.

10. Anularea procedurii de licitatie publica

10.1. Prin exceptie, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

10.2. In sensul prevederilor inscise la pct.10.1., procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulative urmatoarele conditii:

- in cadrul documentatiei de atribuire si /sau in modul de aplicare a procedurii de licitatii se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art.311 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

- autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art.311 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Incercarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

10.3. Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica in scris, tuturor participantilor, la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11. Reluarea licitatiei

11.1 Se va relua o noua procedura de licitatie in urmatoarele cazuri:

- daca nici unul din ofertanti nu ofera cel putin pretul de pornire al licitatiei;
- la data desfasurarii primei licitatii s-a inregistrat un singur ofertant;
- au fost depuse doua sau mai multe oferte, dar nici una nu este eligibila;
- daca dupa organizarea celei de-a doua licitatii nu se depune nici o oferta;

11.2. Reluarea licitatiei va avea loc in termen de 25 de zile de la data anularii primei licitatii.

11.3. In situatia in care la doua licitatie se prezinta un singur ofertant cu documentatia completa, imobilul se va adjudeca la pretul oferit, dar nu mai mic decat pretul de pornire a licitatiei.

12. Incheierea contractului de vanzare-cumparare

12.1. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractual de vanzare- cumparare, cu ofertantul declarat castigator, numai dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct.9.1.4.

12.2. Contractul de vanzare – cumparare se incheie in forma autentica la notarul public, sub sanctiunea nulitatii, la solicitarea oricarei parti.

12.3. Pretul de vanzare al terenului adjudecat se va achita in termen de 20 de zile de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului, cel mai tarziu in ziua incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica, in conditiile in care oferta castigatoare va fi desemnata prin plata integral a pretului la momentul perfectarii contractului autentic de vanzare cumparare.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data incasarii pretului de vanzare si incheierea contractului de vanzare –cumparare.

13. Neincheierea contractului de vanzare-cumparare

13.1. Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazuta pct.12.1., poate atrage plata daunelor interese de catre partea in culpa;

13.2 Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractual poate atrage dupa sine plata daunelor interese.

13.3. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, documentatia de atribuire pastrandu-si valabilitatea.

13.4. Daunele – interese prevazute la pct.13.1. si 13.2. din prezentul capitol, constau in valoarea garantiei dar nu mai putin decat valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitatiei, la cererea partii interesate.

13.5. In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractual cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea de a executa contractual, autoritatea contractanta are dreptul sa declare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care acesta este admisibila;

13.6. In cazul in care, in situatia prevazuta la pct.13.5), nu exista oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile de la pct.13.3.

14. Obligatiile castigatorului licitatiei

14.1 Adjudecatorul este obligat ca in termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la Cap.12 pct.12.1., sa achite la caserie sau in contul autoritatii contractante pretul de vanzare pentru imobilul care face obiectul procedurii prin licitatie publica.

14.2. Daca adjudecatorul licitatiei nu se prezinta la termen pentru achitarea pretului, acesta pierde garantia de participare la licitatie si posibilitatea de a incheia contractual de vanzare-cumparare, urmand a se organiza o noua licitatie pentru vanzarea imobilului in aceleasi conditii.

14.3 Contractul de vanzare-cumparare se va incheia in forma autentica la un cabinet notarial in baza procesului verbal/raportului de desemnare a castigatorului, semnat de catre comisia de evaluare si aprobat de reprezentantul legal al autoritatii contractante. Cheltuielile notariale vor fi suportate de catre adjudecatorul licitatiei publice.

14.4. Adjudecatorul are obligatia sa prezinte la compartimentul taxe si impozite locale din cadrul Primariei Comunei Darlos, o copie a contractului de vanzare-cumparare in termen de 15 zile calendaristice de la data semnarii acestuia in vederea stabilirii impozitului.

15. Clauze de rezoluțiune a contractului

Atunci când, una dintre părțile contractului nu își execută obligațiile născute din contract, cealaltă parte are dreptul de a solicita rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, cu plata de daune –interese, dacă este cazul, potrivit legii.

16. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel apar pe parcursul derulării contractului și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Sibiu. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

17. Sanctiuni

Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții decât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art.345 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

18. Dispoziții finale

Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire și care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidate.

Prezenta documentație de atribuire se completează de drept cu dispozițiile legale aplicabile în materie, în vigoare sau apărute ulterior, și intra în aplicare începând cu data aprobării acesteia prin Hotărâre Locală al Comunei Darlos.

ROMANIA

JUDETUL SIBIU

COMUNA DARLOS

CAPITOLUL II

FISA DE DATE A PROCEDURII

FISA DE DATE A PROCEDURII

Privind vanzarea unui imobil in suprafata de 272 mp aflat in domeniul privat al Comunei Darlos, conform Hotararii Consiliului Local Dârlos nr.22/2001 privind insusirea inventarului bunurilor domeniului privat al comunei Dârlos si Hotararea Consiliului Local nr.16/2011 privind completarea domeniului privat al comunei Dârlos.

I Dispozitii generale:

1.Prezenta documentatie reglementeaza modul unitara privind vanzarea bunului imobil, proprietatea private a Comunei Darlos, reprezentand teren , situat in Comuna Darlos, categoria de folosinta curti constructii, situate in intravilan, in suprafat de 272 mp din CF nr.101761.

2.La intocmirea documentatiei s-au avut in vedere urmatoarele acte normative:

- prevederile art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile art.555 si art. 1650 din Legea/2009 priivnd Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

3. Principiile care stau la baza vanzarii bunului aflat in proprietatea private a Comunei Darlos sunt:

-transparenta;

- tratament egal;

- proportionalitatea;

- nediscriminarea;

- libera concurenta;

4.Vanzarea bunului imobil din domeniul privat al Comunei Darlos se va realiza prin licitatie publica, stabilirea oportunitatii vanzarii si organizarea licitatiei publice se realizeaza de catre autoritatea deliberativa a administratiei publice locale si se aproba prin Hotararea Consiliului Local a Comunei Darlos, cu respectarea prevederilor legale.

5.Pretul minim de vanzare si va fi cel determinat prin raport de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat si valoarea de inventar a bunului imobil, in conformitate cu art.363 alin.6) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, iar valoarea este de fiind de **8600 lei**.

6. Garantia se stabilestela 10% din valoarea de pornire a licitatiei, in valoare de **860 lei**.

7. Aplicarea procedurii de vanzare se realizeaza prin personalul din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Darlos, numiti prin dispozitie de Primar, numiti in acest scop.

II FISA DE DATE A PROCEDURII

1.Informatii privind autoritatea contractanta:

Denumire : Comuna Darlos

Cod fiscal: 4406010

Adresa : Localitatea Darlos, nr.590 , jud.Sibiu

Numar telefon: 0269/852400

Numar fax: 0269/852440

Adresa de e-mail: secretar_dirlos@yahoo.com

darlos@primariadarlos.ro

2.Scopul aplicarii procedurii:

Autoritatea contractanta organizeaza procedura de vanzare prin licitatie publica in vederea atribuirii contractului de vanzare prin licitatie publica in vederea atribuirii contractului de vanzare a imobilului- teren, proprietatea privata a Comunei Darlos, in suprafata de 272 mp, situate in intravilanul localitatii Darlos.

3.Procedura aplicata

Atribuirea contractului de vanzare prin licitatie publica cu oferta in plic inchis se realizeaza in conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare. Criteriul de atribuire a contractului este cel **mai mare pret oferit**.

4.Valoarea contractului

Pretul minim de vanzare este stabilit la valoarea de **8600 lei**, in conformitate cu art.363 alin.6) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Participantul la licitatie este obligat sa achite o garantie de participare , constand in 10% din pretul contractului de vanzare fara TVA, conform art.363 alin.5) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, care se va depune in contul deschis la Trezoreria Medias.

5.Procedura de vanzare a imobilului prin licitatie publica cu oferta in plic inchis, cuprinde trei etape:

a) etapa premergatoare procedurii de licitatie;

- b) etapa desfasurarii propriu –zise a licitatiei;
- c) etapa solutionarii contestatiilor (daca este cazul).

6. Conditii generale ale procedurii de vanzare prin licitatie publica:

Data organizarii licitatiei publice: va fi publicat intr-un cotidian de circulatie nationala si locala, pe pagina de internet a institutiei ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice, precum si in Monitorul Oficial Parte VI –a. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 30 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Continutul anuntului de licitatie va cuprinde urmatoarele 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 închiriat;
- 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.

Dupa publicarea anuntului privind vanzarea imobilului va fi numita Comisia de evaluare a ofertelor si Comisia de solutionare a contestatiilor prin Dispozitia Primarului Comunei Darlos, in conditiile legii.

Comisia de evaluare de evaluare va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 (cinci), dupa cum urmeaza:

- a) Presedintele cu drept de vot;
- b) 4 membrii cu drept de vot;
- c) Secretar fara drept de vot;
- d) 2 membri supleanti;

Membrii comisiei de licitatie au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Persoanele desemnate sa faca parte din comisia de evaluare sunt obligate sa dea in prealabil o declaratie privind compatibilitatea, imparzialitàta si obligatia de pastrare a confidentialitatii in raport cu calitatea de membru al comisiei de evaluare , declaratii care se vor pastra la dosarul licitatiei.

Comisia de licitatie va avea in principal urmatoarele atributii:

- 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;

Ofertele trebuie transmise la Registratura Primariei Comunei Darlos, cu sediul in localitatea Darlos, nr.590 judetul Sibiu, in termenele stabilite in anuntul licitatiei publice.

Locul de desfasurare a licitatiei publice: Primaria Comunei Darlos, cu sediul in Darlos, nr.590, la data stabilita in anuntul licitatiei publice.

7.Documentele procedurii de vanzare prin licitatie publica:

In vederea demararii licitatiei publice, Primaria Darlos va pune la dispozitia oricarei persoane interesate documentatia de atribuire care cuprinde: Caietul de sarcini, Fisa de date a Procedurii , Formulare.

8.Modul de prezentare a ofertelor:

- a) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile caietului de sarcini si a formularelor puse la dispozitie de catre autoritatea contractanta.
- b) Ofertele se redacteaza in limba romana.
- c) Ofertele se depun la Registratura Primariei Comunei Darlos, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul de Oferte, precizandu-se data si ora.
- d) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, in plicul exterior, semnat de catre ofertant, insotit de o cerere de participare la licitatie, formular pus la dispozitie de catre autoritatea contractanta.

ROMANIA

JUDETUL SIBIU

COMUNA DARLOS

CAPITOLUL III

CONTRACTUL CADRU

CONTRACTUL- CADRU

Partile contractante

Comuna Darlos prin primar – D-l Lupu Ioan cu sediul in Comuna darlos, sat Darlos, nr.590, jud.Sibiu, CIF 4406010 in calitate de vanzator, pe de o parte,

si

a) In cazul persoanelor fizice

_____, cu domiciliul
in _____ telefon/fax _____, identificata cu BI/CI,
seria _____, nr _____, eliberat la _____, in calitate de
comparator, pe alta parte

b) In cazul persoanelor juridice:

_____, cu sediul in
_____ telefon/fax _____, CUI _____,
J _____, reprezentantata prin _____, in functia
de administrator, in calitate de comparator, pe alta parte;

Au convenit incheierea prezentului contract de vanzare-cumparare, in urmatoarele conditii:

Obiectul contractului de vanzare-cumparare

Art.1 Subscrisa UAT- Comuna Darlos , prin reprezentant legal, vand terenul apartinand domeniului privat al Comunei Darlos, situate in intravilanul localitatii Darlos, identificat in CF 101761, in suprafata de 272 mp.

Art.2 Vanzarea de fata se face in baza HCL nr. _____, privind vanzarea terenului si ca urmare a raportului procedurii de atribuire a contractului, intocmit de Comisia de evaluare a ofertelor, inregistrat la sediul primariei sub nr. ____ din _____.

Pretul de vanzare

Art.3 Pretul de adjudecare este de _____ pentru intreaga suprafata.

Drepturile si obligatiile partilor

Art.4 Subsemnatul/subsemnata _____, inteleg sa cumparar de la UAT Darlos, terenul descries mai sus, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract, cu al carui continut ma declar de acord.

Art.5 Eu vanzatorul, prin reprezentantul legal, ma declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatorului in Cartea funciara a imobilului ce face obiectul prezentului in scris.

Art.6 Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de comparator.

Art.7 Noi, partile am luat cunostiinta de conditiile actului de fata, care exprima in totalitate vointa noastra.

VANZATOR

UAT Darlos prin primar

CUMPARATOR

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
COMUNA DARLOS

CAPITOLUL IV

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULARE

- Scrisoare de inaintare - Formularul 0
- Fisa privind ofertantul – Formularul 1
- Declaratie de participare – Formularul 2
- Formular oferta financiara – Formularul 3
- Declaratie privind evitarea conflictului de interese – Formularul 4

Formular 0

OFERTANTUL _____

(denumire/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

Catre,
Primaria Comunei Darlos

Ca urmare a anuntului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului _____ pentru vanzarea _____ (se va complete cu obiectul vanzarii)

Noi _____ va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand un exemplar original.

Data completarii _____

OFERTANTUL _____

(semnatura)

OFERTANTUL _____

(denumire/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Cont bancar: _____
4. Adresa/sediul: _____
5. Telefon/fax: _____
6. Certificat inregistrare (daca este cazul): _____
7. Obiectul de activitate (daca este cazul): _____

OFERTANTUL,
Semnatura

Data completarii

OFERTANTUL _____

(denumire/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARATIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA

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

Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP
_____, domiciliat _____,
str. _____, nr. _____, judetul _____, seria si nr. de CI

In calitate de ofertant in cadrul licitatiei publice deschisa pentru vanzarea bunului imobil – teren-
situat in localitatea Darlos, judetul Sibiu, ce apartine domeniului privat al UAT Darlos din CF
nr.100407 in suprafata de 601 mp organizata in data _____ orele _____ la sediul
Primariei Comunei Darlos declar prin prezenta urmatoarele:

- Informatiile furnizate, conform documentelor depuse la procedura, sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea locala are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.
- Oferta prezentata a fost conceputa si formulate in mod independent fata de oricare concurrent, fara a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia.
- Consimt descalificarea mea de la procedura de licitatie publica in conditiile in care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;

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

Ofertant

(nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

Data completarii _____

OFERTANTUL _____

(denumire/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

Formular de oferta financiara

Catre,
Primaria Comunei Darlos

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

Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP
_____, domiciliat _____,
str. _____, nr. _____, judetul _____, seria si nr. de CI

Examinand Documentatia de atribuire si Caietul de Sarcini ne oferim ca in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in acestea sa cumparam imobil – teren- situat in localitatea Darlos, judetul Sibiu, ce apartine domeniului privat al UAT Darlos din CF nr.100407 in suprafata de 601 mp.

Oferta noastra fiind de _____ lei.

Ne angajam sa mentinem acesta oferta valabila pe perioada de timp necesara desfasurarii procedurii de vanzare prin licitatie publica.

Pana la incheierea si semnarea contractului de vanzare acesta oferta , impreuna cu comunicarea transmisa de dvs., prin care oferta noastra este acceptata ca fiind castigatoare, vor constitui un contract angajat intre noi.

Nume, prenume, semnatura _____

Data completarii _____

OFERTANTUL _____

(denumire/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

Declaratie
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul _____ (denumire/numele si sediul/adresa), in calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului prin licitatie publica privind vanzarea imobilului teren in localitatea Darlos, judetul Sibiu, ce apartine domeniului privat al UAT Darlos din CF nr.100407 in suprafata de 601 mp, organizata de Primaria Comunei Darlos, declar pe propria raspundere, cunoscand sanctiunile privind falsul in declaratii ca nu ne aflam in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de vanzare de bunuri proprietate publica sau privata.

De asemenea, in situatia in care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situatie de conflict de interese, ma oblig sa notific in scris, de indata, autoritatea contractanta.

Ofertant

(nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

Data completarii _____

OFERTANTUL _____

(denumire/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARATIE

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

Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP
_____, domiciliat _____,
str. _____, nr. _____, judetul _____, seria si nr. de CI

In calitate de ofertant in cadrul licitatiei publice deschisa pentru vanzarea bunului imobil – teren-
situat in localitatea Darlos, judetul Sibiu, ce apartine domeniului privat al UAT Darlos din CF
nr.100407 in suprafata de 601 mp organizata in data _____ orele _____ la sediul
Primariei Comunei Darlos declar pe proprie raspundere sub sanctiunea excluderii din procedura
si a sanctiunilor aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu am fost desemnat castigator la o
licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale in
ultimii 3 ani si din culpa proprie nu am incheiat contractual ori nu am platit pretul.

Ofertant

(nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

Data completarii _____

OFERTANTUL _____

(denumire/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARATIE

PJ (denumirea firmei) _____ cod fiscal _____,

Nr.Reg.Com. _____ cu sediul social in _____,
reprezentata prin _____

Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP

_____, domiciliat _____,

str. _____, nr. _____, judetul _____, seria si nr. de CI

In calitate de ofertant in cadrul licitatiei publice deschisa pentru vanzarea bunului imobil – teren-
situat in localitatea Darlos, judetul Sibiu, ce apartine domeniului privat al UAT Darlos din CF
nr.100407 in suprafata de 601 mp organizata in data _____ orele _____ la sediul
Primariei Comunei Darlos declar pe proprie raspundere ca am luat la cunostiinta caietul de
sarcini si cunosc conditiile de participare la licitatie, conditiile de respingere a ofertei, de pierdere
a garantiei, de anulare a licitatiei.

Ofertant

(nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

Data completarii _____

OFERTANTUL _____

(denumire/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARATIE

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

In calitate de ofertant in cadrul licitatiei publice deschisa pentru vanzarea bunului imobil – teren-
situat in localitatea Darlos, judetul Sibiu, ce apartine domeniului privat al UAT Darlos din CF
nr.100407 in suprafata de 601 mp organizata in data _____ orele _____ la sediul
Primariei Comunei Darlos declar pe proprie raspundere ca nu ma aflu in stare de insolventa,
faliment sau lichidare.

Inteleg ca in cazul in care acesta declarative nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de
incalcarea prevederilor legilatiei penale privind falsul in declaratii.

Ofertant

(nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

Data completarii _____

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
HODÂRNAU NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
ALDEA IOANA OTILIA**