Anexa LA HCL Nr. 168/28.11.2019

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

PRIVIND VÂNZAREA PRIN
LICITAŢIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE.....ÎNCEPÂND CU ORA 10:00
LA SEDIUL U.A.T ORAŞUL BUHUŞI , Bd.Republicii, Nr.5,
A BUNULUI IMOBIL – LOT 5 alcătuit din:
– TEREN - nr. cad. 61725 ac , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 6,778,00 mp,
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C3 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 914,00 mp
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C4 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 28,00 mp
situate în BUHUŞI, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi)

PRIMAR,
VASILE ZAHARIA

ARHITECT ŞEF
COLAC SORIN

CONS. SERV. URBANISM
TĂUTU RĂZVAN

U.A.T ORAŞUL BUHUŞI
JUDEŢUL BACĂU

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTOR

1. Denumire concedent : U.A.T ORAŞUL BUHUŞI .
2. Adresa : Buhuşi, Bd.Republicii, Nr.5, jud. Bacău, cod 605100.
3. Număr telefon : 0234 – 261.220 int.107
4. Fax : 0372–897.995
5. Număr telefon Serv.Urban. : 0234 - 262.611
6. Adresa de e-mail : office@clb.eunet.ro
7. Cont : **RO71TREZ0665006XXX000023 Trezoreria Buhuşi**
8. Cod fiscal : **4535953 Trezoreria Buhuşi**

PRIMAR

VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI

INSTRUCŢIUNI
PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA
PROCEDURII DE VÂNZARE PRIN
LICITAŢIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE.....ÎNCEPÂND CU ORA 10:00
LA SEDIUL U.A.T ORAŞUL BUHUŞI , Bd.Republicii, Nr.5,
A BUNULUI IMOBIL – LOT 5 alcătuit din:
– TEREN - nr. cad. 61725 ac , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 6,778,00 mp,
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C3 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 914,00 mp
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C4 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 28,00 mp
situate în BUHUŞI, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi)

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Lot 5 – Teren - nr. cad. 61725 ac , în suprafaţă de 6,778,00 mp, clădire - nr. cad. 61725-C3, în suprafaţă de 914,00 mp şi clădire - nr. cad. 61725-C4 , în suprafaţă de 28,00 mp, bunuri imobile ce aparţin domeniului privat al localităţii .

Proprietar: U.A.T. Oraşul Buhuşi .

Amplasament – intravilanul oraşului Buhuşi, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi) .

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Fosta Stofe Buhuşi
- La Sud: Teren C.L.
- La Est: Teren C.L.
- La Vest: Drum indiviziune

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului şi a clădirilor

1.3. Condiţii financiare de participare la licitaţie:

Pentru participarea la **licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, ofertanţii vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Preţul minim de pornire licitaţie vânzare: 203.000 lei (TVA–inclus) – în conformitate cu Art.5 din H.C.L nr.139/25.09.2019

b. Taxă întocmire documentaţie : 100,00 lei/ofertant.
c. Taxă de participare : 1.000,00 lei/ofertant.
d. Garanţia de participare : 5.120,00 lei/ofertant.

2. ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1. Depunerea ofertelor

(a) Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, după caz, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, şi care vor

conţine documentele prevăzute în „Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor".

(b) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(c) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

2.2 Licitaţia

(a) Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi.

(b) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

(c) Plicurile, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

(d) După deschiderea plicurilor în şedinţă publică, comisia de evaluare verifică, analizează şi elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în „Caietul de sarcini al vânzării" şi „Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor".

(e) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile prevăzute la pct.2.2 alin. (d).

(f) După analizarea conţinutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte „Procesul-verbal de analiză al conţinutului plicului" în care se va menţiona rezultatul analizei.

(g) După semnarea „Procesului-verbal de analiză al conţinutului plicului exterior" prevăzut la alin.(f) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, comisia de evaluare întocmeşte „Lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi" – Anexa Nr.2.1, conform H.C.L Nr.30/31.03.2004, pe care o va afişa la locul desfăşurării licitaţiei, cu cel puţin o oră înainte de ora fixată pentru începerea acesteia.

(h) Ofertanţilor acceptaţi potrivit dispoziţiilor art.18, alin.1,pct.A,Ia-h şi IIa-o, conform H.C.L Nr.30/31.03.2004, li se înmânează taloane cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi.

(i) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în „Caietul de sarcini al vînzării" şi „Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor".

(j) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un „Proces-verbal privind criteriile de valabilitate" în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(k) „Procesul-verbal privind criteriile de valabilitate" se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(l) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(i), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de excludere" pe care îl transmite proprietarului.

(m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de excludere" al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(n) Raportul prevăzut la alin. (k) se depune la dosarul vânzării.

(o) Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare,

(p) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertanţilor vizaţi.

(r) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.3. Determinarea ofertei câştigătoare

(a) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire:

1) cel mai mare nivel al preţului vânzării; (40%)
2) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor:(30%)
3) protecţia mediului înconjurător:(15%)
4) condiţii specifice impuse de natura bunului:(15%)

(b) Ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

(c) Autoritatea contractantă trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire,

(d) După analizarea conţinutului plicului exterior secretarul comisiei întocmeşte „Procesul-verbal de evaluare" care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea „Procesul-verbal de evaluare" de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(f) Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(g) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

(h) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(i) În baza „Procesului-verbal de evaluare"care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (h), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de evaluare" pe care îl transmite proprietarului.

(j) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de evaluare" al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(k) Proprietarul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(j)

3. DISPOZIŢII FINALE

Dispoziţii finale privind licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat :

(a) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(b) Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, în registrul „Oferte", precizându-se data şi ora.
(c) Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul publicitar vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.
(d) Garanţia de participare va fi stabilită de către serviciul de specialitate din cadrul Consiliului Local, prin instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare.
(e) Ofertantul va pierde garanţia de participare, dacă îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului.
(f) Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător va fi reţinută de către Consiliul Local până în momentul achitării diferenţei preţului de adjudecare şi încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
(g) Consiliul Local este obligat să restituie celorlalţi ofertanţi garanţia de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câştigător.

Relaţii suplimentare se pot obţine zilnic, între orele $7^{30} - 15^{00}$, la sediul Consiliului Local Buhuşi, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

ORGANIZATOR LICITAŢIE,
U.A.T ORAŞUL BUHUŞI

PRIMAR
VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUŞI
OANA MIHAI

DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA

CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU

PRIMĂRIA ORAŞULUI BUHUŞI
Serviciul Urbanism
Nr. 27353/10.09.2019

ANEXA Nr.4 LA H.C.L
Nr.139/25.09.2019

CAIET DE SARCINI
privind constatarea că aparţine domeniului privat al localităţii, bunul imobil Lot 5, alcătuit din: teren cu nr. cad. 61725 ac, în suprafaţă de 6.778,00 mp şi bunurile imobile: clădire identificată cu nr. cad. 61725-C3 în suprafaţă de 914,00 mp şi clădire identificată cu nr. cad. 61725-C4 în suprafaţă de 28,00 mp, situate în intravilanul oraşului Buhuşi, Str. Libertăţii, nr.36 (Platforma industrială Buhuşi), precum şi vânzarea acestuia prin metoda licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

Lot 5 – Teren şi clădiri aparţinând domeniului privat al localităţii, alcătuit din:

Teren cu nr. cad. 61725 ac în suprafaţă de 6.778,00 mp, clădire cu nr. cad. 61725-C3 în suprafaţă construită de 914,00 mp şi clădire cu nr. cad. 61725-C4 în suprafaţă construită de 28,00 mp

Proprietarul terenului: Consiliul Local al oraşului Buhuşi.

Amplasament – intravilanul oraşului Buhuşi, Str. Libertăţii, nr.36 (Platforma industrială Buhuşi).

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Fosta Stofe Buhuşi
- La Sud: Teren C.L.
- La Est: Teren C.L.
- La Vest: Drum indiviziune

2. DESTINAŢIA TERENULUI PROPUS PENTRU VÂNZARE :

Destinaţia terenului propus pentru vânzare: realizare diverse investiţii.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII:

Lot 5 – face parte din bunurile imobile trecute din patrimoniul Societăţii Comerciale "Stofe" - S.A. Buhuşi în proprietatea publică a oraşului Buhuşi, judeţul Bacău, prin H.G. nr.340/21.04.2005, ulterior aparţinând domeniului privat al oraşului Buhuşi, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 71/26.04.2018.

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează oraşului stabilitate şi extindere economică solidă. Dezvoltarea investiţiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acţiune de impact pozitiv asupra comunităţii locale, manifestată în primul rând prin creşterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătăţirea calităţii vieţii. În acelaşi timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei şi implicit a oraşului precum şi atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale.

În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului şi a clădirilor, reprezentând Lot 5.

4. NIVELUL MINIM AL PREŢULUI DE VÂNZARE:

Preţul minim de vânzare se va stabili prin Hotărârea Consiliului Local al oraşului Buhuşi în baza:

4.1. Raport de evaluare

4.1.1. Societatea executantă: SC „EVAL PROIECT CONSULTING" SRL BACĂU - Raport de evaluare nr. 26078/28.08.19

4.1.2. Valoare teren nr. cad. 61725 ac – suprafaţă 6.778,00 mp – 84.354,00 lei(fără TVA).

4.1.3. Valoare clădire nr. cad. 61725-C3 – suprafaţă 914,00 mp – 33.771,00 lei(fără TVA).

4.1.4. Valoare clădire nr. cad. 61725-C4 – suprafaţă construită 28,00 mp – 1.572,00 lei(fără TVA).

4.1.5. Valoare totală cu TVA(19%) - teren nr. cad. 61725 ac – suprafaţă 6.778,00 mp – 100.381,26 lei + clădire cu nr. cad. 61725-C3– suprafaţă 914,00 mp – 40.187,49 lei + clădire nr. cad.61725-C4 – suprafaţă construită 28,00 mp – 1.870,68 lei = 142.462,00 lei.

4.2 Cheltuieli generale: întocmire documentaţie de evaluare - 1.050,00 lei.

4.2.1. Cheltuieli documentaţie evaluare: 1.050,00 lei (fărăTVA)

4.3. Preţ minim de vânzare calculat :

Lot 5 - teren nr. cad. 61725 ac în suprafaţă de 6778,00 mp + clădire identificată cu nr. cad. 61725-C3 în suprafaţă de 914,00 mp + clădire identificată cu nr. cad. 61725-C4 în suprafaţă de 28,00 mp + cheltuieli aferente Lot 5 = 143.512,00 lei (TVA inclus) **respectiv 19,00** lei/mp (TVA inclus).

5. PREŢ MINIM DE PORNIRE A LICITAŢIEI PUBLICE

Valoare finală a preţului minim de pornire a licitaţiei stabilit de C.L.B pentru Lot 5: teren nr. cad. 61725 ac în suprafaţă de 6778,00 mp - suma de **160.000 lei** + clădire identificată cu nr. cad. 61725-C3 în suprafaţă de 914,00 mp - suma de **41.000 lei** + clădire identificată cu nr. cad. 61725-C4 în suprafaţă de 28,00 mp - suma de **2.000 lei** = **203.000 lei** (TVA inclus)

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ŞI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

În baza prevederilor H.C.L nr.30/31.03.2004 privind „Metodologia de organizare şi desfăşurare a licitaţiei publice deschise pentru vânzarea unor terenuri, spaţii comerciale şi a terenurilor aferente, aparţinând domeniului privat al localităţii", a „Regulamentului privind procedura de vânzare a unor bunuri-terenuri proprietate privată a oraşului Buhuşi ce fac obiectul unor contracte de închiriere/concesionare", aprobat prin H.C.L nr.70/27.04.2017 şi a Regulamentului privind procedura de vânzare a unor bunuri - construcţii şi terenuri aferente, proprietate privată a oraşului Buhuşi, aprobat prin H.C.L. 207/20.12.2018, s-a iniţiat procedura de vânzare-cumpărare a bunului imobil Lot 5, cu amplasamentul şi vecinătăţile cuprinse în documentaţiile cadastrale anexe, alcătuit din teren cu nr. cad. 61725 ac în suprafaţă de 6.778,00 mp, clădire cu nr. cad. 61725-C3 în suprafaţă construită de 914,00 mp şi clădire cu nr. cad. 61725-C4 în suprafaţă construită de 28,00 mp, situate în intravilanul oraşului Buhuşi, Str. Libertăţii, nr.36 (Platforma industrială Buhuşi) .

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare este metoda licitaţiei publice deschise cu ofertă în plic sigilat.

În condiţiile în care principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vânzare-cumpărare sunt: transparenţa, tratamentul egal, proporţionalitatea, nediscriminarea, libera

concurenţă, proprietarul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală, drept pentru care în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare s-a adoptat aplicarea procedurii prin metoda licitaţiei publice deschise cu ofertă în plic sigilat.

7. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE-CUMPĂRARE:

7.1 Propunerea de cumpărare adresată Consiliului Local, înregistrată de către acesta, se va face la iniţiativa societăţii comerciale respectiv persoanei fizice.

7.2 Propunerea de cumpărare se va face în scris şi va cuprinde datele de identificare a cumpărătorului, manifestarea fermă şi serioasă a intenţiei de cumpărare, obiectul cumpărării.

7.3 Proprietarul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însuşirea propunerii de cumpărare formulate de orice persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

7.4 Consiliul Local va decide iniţierea procedurii licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat, după aprobarea prin Hotărâre a vânzării bunului imobil, a Studiului de oportunitate şi Caietului de sarcini.

7.5 Preţul de vânzare se stabileşte pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR şi aprobat de Consiliul Local al oraşului Buhuşi.

7.6 În cazul procedurii licitaţiei publice, proprietarul are obligaţia să publice într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală anunţul de licitaţie.

7.7 Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7.8 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

7.9 Proprietarul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

7.10 Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi.

7.11 În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

7.12 Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică metoda licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat, pentru care funcţionează regula licitaţiei competitive, respectiv preţul cel mai mare, în urcare.

7.13 Este declarat câştigător ofertantul care oferă cel mai mare preţ.

7.14 Ofertantul declarat câştigător, este obligat să plătească preţul de adjudecare la valoarea prevăzută în ofertă, conform prevederilor H.C.L 42/24.03.2006, în termen de:

a) 60 de zile calendaristice, de la data semnării „Procesului-verbal de evaluare"- când preţul de adjudecare este de până la 20.000,00 lei.

b) tranşe lunare de minim 10.000,00 lei, dar nu mai mult de 10 luni-când preţul de adjudecare este mai mare de 20.001,00 lei

7.15 Neplata preţului de vânzare acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la plata de majorări de întârziere conform legislaţiei în vigoare.
7.16 Neplata preţului de vânzare acceptat şi a penalităţilor în termen de 3 (trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea „Procesului-verbal de evaluare"şi abrogarea Hotărârii Consiliului Local Buhuşi de aprobare a vânzării, precum şi pierderea garanţiei depuse pentru participare, şi dacă este cazul, plata de daune-interese, licitaţia publică fiind anulată iar Consiliul Local va relua procedura de licitaţie publică de la etapa aprobării unei noi Hotărâri a Consiliului Local Buhuşi, studiul de oportunitate şi caietul de sarcini păstrâdu-şi valabilitatea.
7.17 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare perfectării Contractului de vânzare- cumpărare ce se va încheia ulterior, de comun acord între cele două părţi.
8. ACTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAŢIE
Pentru participarea la licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanţii depun la sediul Consiliului Local două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, cel mai târziu cu o zi lucrătoare înainte de data fixată pentru începerea licitaţiei, următoarele documente:
I. Persoanele fizice :
a) Copie carte de identitate;
b) Adeverinţă de venit;
c) Certificat fiscal privind impozitele şi taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. şi Taxe din cadrul Primăriei oraşului Buhuşi, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;
d) Certificat fiscal/cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Orăşenesc Buhuşi din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;
e) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitaţie ;
f) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentaţie licitaţie – copie chitanţă ;
g) Dovada achitării contravalorii garanţiei de participare la licitaţie– copie chitanţă ;
h) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitaţie – copie chitanţă ;
II. Persoanele juridice :
a) Copie după buletinul de identitate pentru manageri şi prepuşii lor ;
b) Copie după Certificat de înregistrare fiscală eliberat de O.R.C , de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiţionale;
c) Copie după Certificat constatator eliberat de O.R.C ;
d) Certificat fiscal privind impozitele şi taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. şi Taxe din cadrul Primăriei oraşului Buhuşi, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;
e) Certificat fiscal/cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Orăşenesc Buhuşi din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;
f) Copie după ultimul bilanţ contabil şi ultima balanţă contabilă;
g) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitaţie ;
h) Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societătii, din care să rezulte că societatea nu este în lichidare judiciară sau în faliment;
i) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentaţie licitaţie – copie chitanţă ;
j) Dovada achitării contravalorii garanţiei de participare la licitaţie– copie chitanţă ;
k) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitaţie – copie chitanţă ;
9. OFERTA DE CUMPĂRARE
9.1 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
9.2 Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, precizându-se data şi ora.

9.3 Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul publicitar vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.
9.4 Garanţia de participare va fi stabilită de către serviciul de specialitate din cadrul Consiliului Local, prin instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare.
9.5 Ofertantul va pierde garanţia de participare, dacă îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului.
9.6 Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător va fi reţinută de către Consiliul Local până în momentul achitării diferenţei preţului de adjudecare şi încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
9.7 Consiliul Local este obligat să restituie celorlalţi ofertanţi garanţia de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câştigător.
9.8 Taxa de participare este nerambursabilă pentru toţi participanţii.

10. MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

10.1 Comisia de licitaţie verifică şi analizează documentele de participare depuse de ofertanţi şi întocmeşte „Lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi", pe care o va afişa la locul desfăşurării licitaţiei, cu cel puţin o oră înainte de ora fixată pentru începerea acesteia.
10.2 Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă:

a) datele generale, necesare pentru identificarea exactă a bunului imobil ce face obiectul vânzării.
b) metoda de vânzare.
c) denumirea şi numărul de ordine ale ofertanţilor.
f) modul de desfăşurare a licitaţiei.

10.3 Licitaţia se desfăşoară după metoda licitaţiei publice deschise cu oferta în plic sigilat, astfel:
10.4 După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea datelor prevăzute în documentaţia de atribuire.
10.5 Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute în documentaţia de atribuire.
10.6 După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
10.7 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
10.8 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
10.9 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

11. COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

11.1. Comisia de licitaţie va fi formată din 5 persoane titulare, după cum urmează: 1 preşedinte, 1 secretar comisie şi 3 membrii titulari, dintre care 1 membru va fi reprezentatul Serviciului Fiscal orăşenesc Buhuşi, iar 2 membri vor fi supleanţi, cu menţiunea ca aceştia nu pot fi acţionari, asociaţi, administratori sau cenzori la persoana juridică care solicită cumpărarea terenului/participă la licitaţie, respectiv nu pot fi

soț/soție, rude sau afini până la gradul al-4-lea inclusiv a persoanei fizice care a solicitat cumpărarea terenului/participă la licitație.
11.2. În caz de incompatibilitate, membrul din comisie incompatibil se înlocuiește cu primul membru supleant desemnat prin Hotărârea de Consiliu Local, dar numai pentru respectiva situație de incompatibilitate, fiind întocmit în acest sens un proces-verbal.
11.3. Comisia de licitație are următoarele atribuții:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;
c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea raportului de evaluare;
e) întocmirea proceselor-verbale;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.
11.4. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
11.5. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza criteriilor de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare.
11.6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor
12. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAŢIEI PUBLICE
12.1 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanţilor respinşi, Consiliul Local va transmite o copie de pe Raportul de evaluare a ofertelor.
12.2 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe Raportul de evaluare a ofertelor, ofertanţii pot face contestaţii cu privire la modul în care au fost respectate dispoziţiile legale care reglementează procedura vânzării prin licitaţie publică deschisă, la sediul Consiliului Local potrivit anunţului publicitar.
12.3 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestaţiei Consiliul Local este obligat să soluţioneze contestaţia şi să comunice răspunsul său contestatarului.
12.4 Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor sunt numiţi de către conducătorul instituţiei prin dispoziţie.
12.5 Din comisia de soluţionare a contestaţiilor nu pot face parte reprezentanţii numiţi în comisia de evaluare a ofertelor.
12.6 Comisia de soluţionare a contestaţiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare şi va verifica respectarea dispoziţiilor legale care reglementează procedura vânzării prin licitaţie publică deschisă.
12.7 La verificarea documentelor comisia de soluţionare a contestaţiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispoziţiilor legale referitoare la:
a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare.
b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare.
c) condiţiile de întrunire legală a comisiei de evaluare.
d) evaluarea ofertelor în funcţie de criteriile de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare.
e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare.
f) modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.
12.8 În cazul în care contestaţia este fondată, Consiliul Local va revoca decizia de desemnare a ofertantului câştigător şi o va notifica tuturor ofertanţilor.

12.9 În cazul unui răspuns negativ la contestaţia depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanţa judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul Consiliului Local.

13. OBLIGAŢIILE CUMPĂRĂTORULUI.

13.1 Cumpărătorul este obligat să plătească preţul de adjudecare la valoarea prevăzută în ofertă, conform prevederilor H.C.L 42/24.03.2006, în termen de:

a) 60 de zile calendaristice, de la data semnării „Procesului-verbal de evaluare"- când preţul de adjudecare este de până la 20.000,00 lei.

b) tranşe lunare de minim 10.000,00 lei, dar nu mai mult de 10 luni-când preţul de adjudecare este mai mare de 20.001,00 lei

13.2 Neplata preţului de vânzare acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la plata de majorări de întârziere conform legislaţiei în vigoare.

13.3 Neplata preţului de vânzare acceptat şi a penalităţilor în termen de 3 (trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea „Procesului-verbal de evaluare"şi abrogarea Hotărârii Consiliului Local Buhuşi de aprobare a vânzării , precum şi pierderea garanţiei depuse pentru participare, şi dacă este cazul, plata de daune-interese, licitaţia publică fiind anulată iar Consiliul Local va relua procedura de licitaţie publică de la etapa aprobării unei noi Hotărâri a Consiliului Local Buhuşi, studiul de oportunitate şi caietul de sarcini păstrâdu-şi valabilitatea.

13.4 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare întocmirii documentaţiei de cadastru .

13.5 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare perfectării contractului de vânzare-cumpărare ce se va încheia ulterior, de comun acord între cele două părţi, în termen de 90 de zile de la data la care Consiliul Local a informat ofertantul despre adjudecarea licitaţiei.

13.6 Acceptarea, fără nici un fel de rezerve, de către cumpărător a tuturor condiţiiilor impuse prin Caietul de sarcini.

14. DISPOZIŢII FINALE

14.1 Nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul Caiet de Sarcini atrage, după caz, descalificarea sau respingerea ofertelor în cauză.

ARHITECT ŞEF
COLAC SORIN

CONS. SERV. URBANISM
TĂUTU RĂZVAN

INSTRUCŢIUNI
PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE
A OFERTELOR PENTRU VÂNZAREA PRIN
LICITAŢIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE..... ÎNCEPÂND CU ORA 10:00
LA SEDIUL U.A.T ORAŞUL BUHUŞI , Bd.Republicii, Nr.5,
A BUNULUI IMOBIL – LOT 5 alcătuit din:
– TEREN - nr. cad. 61725 ac , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 6,778,00 mp,
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C3 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 914,00 mp
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C4 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 28,00 mp
situate în BUHUŞI, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi)

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Lot 5 – Teren - nr. cad. 61725 ac , în suprafaţă de 6,778,00 mp, clădire - nr. cad. 61725-C3, în suprafaţă de 914,00 mp şi clădire - nr. cad. 61725-C4 , în suprafaţă de 28,00 mp, bunuri imobile ce aparţin domeniului privat al localităţii .

Proprietar: U.A.T. Oraşul Buhuşi .

Amplasament – intravilanul oraşului Buhuşi, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi) .

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Fosta Stofe Buhuşi
- La Sud: Teren C.L.
- La Est: Teren C.L.
- La Vest: Drum indiviziune

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului şi a clădirilor.

1.3. Condiţii financiare de participare la licitaţie:

Pentru participarea la **licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, ofertanţii vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Preţul minim de pornire licitaţie vânzare: 203.000 lei (TVA–inclus) – în conformitate cu Art.5 din H.C.L nr.139/25.09.2019

b. Taxă întocmire documentaţie	:	**100,00 lei/ofertant.**
c. Taxă de participare	:	**1.000,00 lei/ofertant.**
d. Garanţia de participare	:	**5.120,00 lei/ofertant.**

2. MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR PENTRU PROCEDURA DE VÂNZARE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1 Elaborarea şi prezentarea ofertelor

Pentru participarea la licitaţie, ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiţii de valabilitate:

(a) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
(b) Ofertantul are obligaţia de a depune oferta în conformitate cu prevederile normelor metodologice la prezenta ordonanţă de urgenţă.
(c) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.
(d) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii respectiv: **termenul limită de depunere a ofertelor, este _____, ora 15:00.**
(e) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
(f) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
(g) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
(h) Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie , într-un singur plic închis şi sigilat, care va conţine documentele prevăzute în instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.
(i) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
(j) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către proprietar şi prevăzut în anunţul de licitaţie.
(k) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
(l) Ofertele se redactează în limba română.
(m) Ofertanţii transmit ofertele lor într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.
(n) Pe **plicul exterior(mare)** sigilat, se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta şi va fi scrisă:
(1) adresa - **„Consiliul Local Buhuşi, Bd.Republicii, nr.5".**
(2) nominalizarea bunului imobil pentru care se depune oferta :
Lot 5 – Teren - nr. cad. 61725 ac , în suprafaţă de 6,778,00 mp, – Clădire - nr. cad. 61725-C3 , în suprafaţă de 914,00 mp, – Clădire - nr. cad. 61725-C4 , în suprafaţă de 28,00 mp
(3) menţiunea - **„Pentru licitaţia din ....., a nu se deschide înainte de ora 10:00"**
(o) Plicul exterior(mare) va trebui să conţină:
1) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
2) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor proprietarului;
3) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
p)Pe **plicul interior**, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
I. Persoanele fizice vor prezenta următoarele acte ce vor fi introduse în plicul exterior:
I.1.) Copie după buletinul de identitate.
I.2.) Adeverinţă de venit.
I.3.) Certificat fiscal privind impozitele şi taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. şi Taxe – Consiliul Local Buhuşi.

I.4.) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitaţie.
I.5.) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentaţie licitaţie – copie chitanţă.
I.6.) Dovada achitării contravalorii garanţiei de participare la licitaţie – copie chitanţă.
I.7.) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitaţie – copie chitanţă.
II. <u>Persoanele juridice</u> vor prezenta următoarele acte ce vor fi introduse în plicul exterior:
II.1.) Copie după buletinul de identitate pentru manageri şi prepuşii lor.
II.2.) Certificat de înregistrare – eliberat de O.R.C – copie
II.3.) Certificat constatator – eliberat de O.R.C.
II.4.) Certificat de atestare fiscală – eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Buhuşi.
II.5.) Certificat fiscal privind impozitele şi taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. şi Taxe – Consiliul Local Buhuşi.
II.6.) Balanţa contabilă pe ultima lună – copie.
II.7.) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitaţie.
II.8.) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentaţie licitaţie – copie chitanţă.
II.9.) Dovada achitării contravalorii garanţiei de participare la licitaţie– copie chitanţă.
II.10.) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitaţie – copie chitanţă.
(r) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
(s) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.
(ş) În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puţin două oferte, vânzătorul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.
(t) În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.
Relaţii suplimentare se pot obţine zilnic, între orele 7^{30} – 15^{00}, la sediul Consiliului Local Buhuşi, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

ORGANIZATOR LICITAŢIE,
U.A.T ORAŞUL BUHUŞI

PRIMAR
VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUŞI
OANA MIHAI

DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA PAHONCEA

CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU

INSTRUCŢIUNI
PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE ŞI PONDEREA LOR PENTRU VÂNZAREA PRIN
LICITAŢIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT, ORGANIZATĂ ÎN DATA DE.....ÎNCEPÂND CU ORA 10:00 LA SEDIUL U.A.T ORAŞUL BUHUŞI , Bd.Republicii, Nr.5, A BUNULUI IMOBIL – LOT 5 alcătuit din:
– TEREN - nr. cad. 61725 ac , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 6,778,00 mp,
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C3 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 914,00 mp
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C4 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 28,00 mp
situate în BUHUŞI, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi)

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Lot 5 – Teren - nr. cad. 61725 ac , în suprafaţă de 6,778,00 mp, clădire - nr. cad. 61725-C3, în suprafaţă de 914,00 mp şi clădire - nr. cad. 61725-C4 , în suprafaţă de 28,00 mp, bunuri imobile ce aparţin domeniului privat al localităţii .

Proprietar: U.A.T. Oraşul Buhuşi .

Amplasament – intravilanul oraşului Buhuşi, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi) .

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Fosta Stofe Buhuşi
- La Sud: Teren C.L.
- La Est: Teren C.L.
- La Vest: Drum indiviziune

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului şi a clădirilor

1.3. Condiţii financiare de participare la licitaţie:

Pentru participarea la **licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, ofertanţii vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Preţul minim de pornire licitaţie vânzare: **203.000 lei** (TVA–inclus) – în conformitate cu Art.5 din H.C.L nr.139/25.09.2019

b. Taxă întocmire documentaţie : 100,00 lei/ofertant.
c. Taxă de participare : 1.000,00 lei/ofertant.
d. Garanţia de participare : 5.120,00 lei/ofertant.

2. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE ŞI PONDEREA LOR

2.1. . Determinarea ofertei câştigătoare

(a) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire:

1) cel mai mare nivel al preţului vânzării; (40%)

2) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;(30%)
3) protecţia mediului înconjurător;(15%)
4) condiţii specifice impuse de natura bunului(15%)

(b) Ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

(c) Autoritatea contractantă trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire,

(d) După analizarea conţinutului plicului exterior secretarul comisiei întocmeşte „Procesul-verbal de evaluare" care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea „Procesul-verbal de evaluare" de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(f) Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(g) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

(h) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(i) În baza „Procesului-verbal de evaluare"care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (h), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de evaluare" pe care îl transmite proprietarului.

(j) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de evaluare" al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(k) Proprietarul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(j)

ORGANIZATOR LICITAŢIE,
U.A.T ORAŞUL BUHUŞI

PRIMAR
VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUŞI
OANA MIHAI

DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA PAHONCEA

CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU

LISTA CUPRINZÂND OFERTANŢII ACCEPTAŢI
PT. LICITAŢIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT
ÎN VEDEREA VÂNZĂRII BUNULUI IMOBIL – LOT 5 alcătuit din:
– TEREN - nr. cad. 61725 ac , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 6,778,00 mp,
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C3 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 914,00 mp
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C4 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 28,00 mp
situate în BUHUŞI, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi)

NUME / DENUMIRE	NR. ÎNREGISTRARE	NR. ORDINE

Comisia de licitaţie

1.

2.

3.

4.

5.

FIŞĂ DE ADJUDECARE
VÂNZARE BUN IMOBIL LOT 5 alcătuit din:
– TEREN - nr. cad. 61725 ac , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 6,778,00 mp,
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C3 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 914,00 mp
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C4 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 28,00 mp
situate în BUHUŞI, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi)

PREŢ MINIM PORNIRE LICITAŢIE – 203.000,00 lei(TVA–inclus)

NUME/DENUMIRE	NR. ÎNREG.	NR. ORD.	PREŢ PLIC INTERIOR

COMISIA DE LICITAŢIE

1.
2.
3.
4.
5.

OFERTANŢI

1._____
2._____
3._____
4._____
5._____

INSTRUCŢIUNI
PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC FAŢĂ DE PROCEDURA DE VÂNZARE PRIN LICITAŢIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT, ORGANIZATĂ ÎN DATA DE.....ÎNCEPÂND CU ORA 10:00 LA SEDIUL U.A.T ORAŞUL BUHUŞI , Bd.Republicii, Nr.5, A BUNULUI IMOBIL – LOT 5 alcătuit din:
– TEREN - nr. cad. 61725 ac , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 6,778,00 mp,
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C3 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 914,00 mp
– CLĂDIRE - nr. cad. 61725-C4 , ÎN SUPRAFAŢĂ DE 28,00 mp
situate în BUHUŞI, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi)

11. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut:
Lot 5 – Teren - nr. cad. 61725 ac , în suprafaţă de 6,778,00 mp, clădire - nr. cad. 61725-C3, în suprafaţă de 914,00 mp şi clădire - nr. cad. 61725-C4 , în suprafaţă de 28,00 mp, bunuri imobile ce aparţin domeniului privat al localităţii .

Proprietar: U.A.T. Oraşul Buhuşi .

Amplasament – intravilanul oraşului Buhuşi, Str. Libertăţii, nr.36(Platforma industrială Buhuşi) .

Vecinătăţile amplasamentului:

- La Nord: Fosta Stofe Buhuşi
- La Sud: Teren C.L.
- La Est: Teren C.L.
- La Vest: Drum indiviziune

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea vânzării:
Conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local şi ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului şi a clădirilor

1.3. Condiţii financiare de participare la licitaţie:
Pentru participarea la **licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, ofertanţii vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Preţul minim de pornire licitaţie vânzare: 203.000 lei (TVA inclus) – în conformitate cu Art.5 din H.C.L nr.139/25.09.2019

b. Taxă întocmire documentaţie	:	**100,00 lei/ofertant.**
c. Taxă de participare	:	**1.000,00 lei/ofertant.**
d. Garanţia de participare	:	**5.120,00 lei/ofertant.**

2. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC PRIVIND PROCEDURA DE VÂNZARE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1. Anularea procedurii de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare

(1) Proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzării de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii

comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/03.07.2019;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/03.07.2019

(3) Concedentul are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

2.3. Contractul de vânzare-cumpărare

(1) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, autentificată, sub sancţiunea nulităţii absolute.

(2) Conţinutul contractului de vânzare-cumpărare va cuprinde cel puţin, cu titlu orientativ:

a) Părţile contractante

b) Obiectul contractului

c) Drepturile şi obligaţiile părţilor

d) Preţul de vânzare

(3) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în termen de 90 de zile de la data la care Consiliul Local a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a prevăzut altfel.

(4) Ofertantul se consideră informat la data recepţionării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conţine acceptarea ofertei sale.

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

(6) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

(7) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(8) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

(10) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare atrage după sine interdicţia participării acestuia la orice licitaţie publică (închirieri, concesionări, vânzări), pe o perioadă de 3 ani .

(11) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(12) În cazul în care cumpărătorul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de vânzare-cumpărare se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de ele.

(13) În situaţia prevăzută la alin. (12) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(14) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Relaţii suplimentare se pot obţine zilnic, între orele $7^{30} - 15^{00}$, la sediul Consiliului Local Buhuşi, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

ORGANIZATOR LICITAŢIE,
U.A.T ORAŞUL BUHUŞI

PRIMAR
VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI

DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA

CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU

SOLICITARE DE PARTICIPARE

Subsemnatul_____/S.C_____,
cu domiciliul stabil/sediul social în: _____, Str._____, Nr.___, Bl.___, Sc.__, Ap.___, judeţul_____, reprezentată prin_____ posesor al ___.I. seria ____, Nr._____, îmi exprim dorinţa de a participa, la licitaţia publică deschisă Cu ofertă în plic sigilat, organizată în data de **....., ora 10:00**, pentru vânzare teren cu nr. cad. 61725 ac, în suprafaţă de 6.778,00 mp şi bunurile imobile: clădire identificată cu nr. cad. 61725-C3 în suprafaţă de 914,00 mp şi clădire identificată cu nr. cad. 61725-C4 în suprafaţă de 28,00 mp, situate în intravilanul oraşului Buhuşi, Str. Libertăţii, nr.36 (Platforma industrială Buhuşi)

Data Solicitant

FIŞĂ CU INFORMAŢII
PERSOANE FIZICE

1. Nume,Prenume :
2. Date personale : ___.I. seria ___.___ Nr._____
2. Adresa : _____, Str._____,Nr._____, Bl._____, Sc.____, Ap.___,
3. Număr telefon :

Data Semnătura

FIŞĂ CU INFORMAŢII

PERSOANE JURIDICE

1. Denumire ofertant :
2. Reprezentant :
2. Date personale : ___.I. seria ___.___ Nr._____
3.Sediul social:_____, Str._____,Nr.____, Bl.____, Sc.____, Ap.____
4. Număr telefon :
5. Fax :
6. Adresa de e-mail :
7. Cont :
8. Certificat de înregistrare :
9. Cod fiscal :

Data

Semnătura

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul_____/S.C_____, cu domiciliul stabil/sediul social în: _____, Str._____, Nr.___, Bl.___, Sc.__, Ap.___, judeţul_____, reprezentată prin_____ posesor al ___.I. seria ____, Nr._____, îmi exprim dorinţa de a participa, la licitaţia publică deschisă Cu ofertă în plic sigilat, organizată în data de **....., ora 10:00**, pentru vânzare teren cu nr. cad. 61725 ac, în suprafaţă de 6.778,00 mp şi bunurile imobile: clădire identificată cu nr. cad. 61725-C3 în suprafaţă de 914,00 mp şi clădire identificată cu nr. cad. 61725-C4 în suprafaţă de 28,00 mp, situate în intravilanul oraşului Buhuşi, Str. Libertăţii, nr.36 (Platforma industrială Buhuşi)

Data

Ofertant