

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în comuna COMUNA MISCHII, SAT MOTOCI, STRADA AGROMECEULUI, NUMARUL 51, JUDEȚUL DOLJ - domeniul PRIVAT

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Mischii cu un sediul social in strada Eroilor nr. 5, comuna Mischii, județul Dolj;

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a unui teren intravilan categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 506 mp, cu constructia aferenta-Constructie productie cu suprafata construita la sol 70 mp, apartinand domeniului privat de interes local al comunei Mischii, situat in COMUNA MISCHII, SAT MOTOCI, STRADA AGROMECEULUI, NUMARUL 51, JUDEȚUL DOLJ.

Imobilul apartine domeniului privat de interes local al comunei MISCHII conform HCL nr. si nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, republicată și modificată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a altor acte normative privind retrocedarea și niciunui litigiu.

II.2. FORMA DE LICITAȚIE

Vanzarea se face prin licitație publică in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei.

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire al licitației este de:

Valoarea de Piata CONSTRUCTIE CU TEREN	88.179	LEI	17.900	EUR
--	--------	-----	--------	-----

II.4. TERMENE

(1)Licitația va avea loc în data si ora stabilita de vanzator prin: Dispozitia Primarului comunei Mischii privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii, la sediul Primăriei comunei Mischii.

(2)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitatie ora 16, la sediul Primăriei comunei Mischii, Registratura.

(3)Autoritatea Contractanta poate sa incheie contractul de vânzare-cumpărare numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(4)Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal in termen de maximum 30 de zile de la data incasarii pretului adjudecat de catre vanzator.

II.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

II.6. SANCTIUNI PENTRU NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la pct. II.5. Modalități de plată, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

II.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1) Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

(2) Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Direcția Impozite și Taxe locale a comunei Mischii sau prin Ordin de plată bancară depus în contul Comunei Mischii, cod fiscal ~~1554154~~..... cont nr. ~~RO131REZ2915006XXX01230~~ deschis la Trezoreria Craiova, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobilului situat în COMUNA MISCHII, SAT MOTOCI, STRADA AGROMECEULUI, NUMARUL 51, JUDEȚUL DOLJ -domeniul PRIVAT.

II.8. OFERTA

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.
- (3) Oferta se depune la sediul Primăriei comunei Mischii și conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

II.9. PARTICIPANȚII LA LICITATIA PUBLICA

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Mischii, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe baza de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea 312/2005 art 4 și art. 5.

II.10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru vanzarea prin licitatie publica a unui teren intravilan categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 506 mp, cu constructia aferenta Constructie productie cu suprafata construita la sol 70 mp, apartinand domeniului privat de interes local al comunei Mischii, situat in COM. MISCHII, SAT MOTOCI, STRADA AGROMECULUI, NUMARUL 51, JUDEȚUL DOLJ.

(1) **Criteriaul de atribuire este cel mai mare pret ofertat.**

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului comunei Mischii privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat în presă și pe site-ul Primăriei comunei Mischii, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

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

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitație se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria comunei Mischii pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(9) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

UAT Mischii cu un sediul social în strada Eroilor nr. 5, comuna Mischii, județul Dolj;

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

(1) Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăria comunei Mischii.

(3) Termenul limită de depunere a ofertelor este prezis de data de licitație ora 16, la sediul Primăriei comunei Mischii, Registratura, termen stabilit prin: Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

(4) Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului comunei Mischii privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei comunei Mischii.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt:

Un număr de două plicuri, astfel:

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta proprie – zisa.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

(1) Pentru persoanele juridice:

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);
- dovada achitării datoriilor financiare către COMUNA MISCHII (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);
- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
- copie după actele de identificare ale agentului economic (certificat de înmatriculare, statut, act constitutiv, etc);
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- copie după actul de identitate a reprezentantului agentului economic și, după caz, a persoanei fizice participante ;
- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Pentru persoanele fizice:

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);
- dovada achitării datoriilor financiare către COMUNA MISCHII (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);
- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- copie după actul de identitate a persoanei fizice participante ;
- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(3) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

(4) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel:

documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu – zisa, pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA COMUNA MISCHII, SAT MOTOCI, STRADA AGROMECULUI, NUMARUL 51, JUDEȚUL DOLJ, domeniul PRIVAT.

pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

(2) Plicul se va depune la registratura Primăriei comunei Mischii.

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului comunei Mischii și anunțul procedurii.

(5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(6) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudică imobilul.

(2) Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudică imobilul respectiv.

(3) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își reține oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4) Valoarea garanției de participare este de 8817,9 lei. (10 % DIN PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI)

(5) Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

(6) Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudicării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul – verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;

în cazul în care indeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

Etapa II – deschidere plicuri interioare: după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare comunică fiecare preț ofertat, rezultat care va fi consemnat într-un proces – verbal și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1) Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2) Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

III.10.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

(1) autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului;

(2) in sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/ sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art .311 din OG 57/03.07.2019;

b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute de art. 311 din OG 57/2019.

(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.

(4) Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III.12. DISPOZITII FINALE

(1) Costul documentatiei de licitației este de¹⁰⁰..... lei.

(2) Cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de vanzare cumparare in forma autentica si a documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara vor fi suportate de cumparator.