



Anexa nr. 3 la H.C.L. Ibănești nr. 30 din 15.05.2020

CAIET DE SARCINI

Obiectul procedurii de licitație: vânzarea a 21 parcele de teren din domeniul privat al Comunei Ibănești, sat Brădețelu, situate în intravilan în scopul construirii de case de vacanță și pensiuni.

1. Condiții generale ale vânzării:

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

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

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

În cazul în care un ofertant dorește să cumpere două sau mai multe parcele de teren, acesta este obligat să depună atâtea garanții și documentații câte parcele dorește să cumpere.

De asemenea este posibilă cumpărarea a două parcele de teren, alăturate, pentru construcția unei singure case de vacanță.

Totodată este posibilă cumpărarea a 3 sau mai multe parcele de teren alăturate, cu opțiunea construirii unei pensiuni.

2. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:



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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru aceeași parcelă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

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

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

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la [alin. \(15\)](#), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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



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

3. Condiții specifice impuse de destinația bunului și termenul de finalizare

Dacă în termen de 5 ani de la data achiziționării terenului, construcțiile și amenajările de agrement nu vor fi edificate, evidențiate în cartea funciară și funcționale se vor percepe penalități egale cu valoarea contractului încheiat.

4. Descrierea și identificare bunului care urmează să fie concesionat:

- Parcela 1 identificată prin Carte Funciară Nr.52326, în suprafață de 540 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 2 identificată prin Carte Funciară Nr.52327, în suprafață de 540 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 3 identificată prin Carte Funciară Nr.52328, în suprafață de 540 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 4 identificată prin Carte Funciară Nr.52329, în suprafață de 540 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 5 identificată prin Carte Funciară Nr.52330, în suprafață de 540 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 6 identificată prin Carte Funciară Nr.52331, în suprafață de 540 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 7 identificată prin Carte Funciară Nr.52332, în suprafață de 540 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 8 identificată prin Carte Funciară Nr.52336, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 9 identificată prin Carte Funciară Nr.52337, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 10 identificată prin Carte Funciară Nr.52338, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 11 identificată prin Carte Funciară Nr.52339, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 12 identificată prin Carte Funciară Nr.52340, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 13 identificată prin Carte Funciară Nr.52341, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 14 identificată prin Carte Funciară Nr.52342, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 15 identificată prin Carte Funciară Nr.52344, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 16 identificată prin Carte Funciară Nr.52345, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 17 identificată prin Carte Funciară Nr.52346, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;



- Parcela 18 identificată prin Carte Funciară Nr.52347, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 19 identificată prin Carte Funciară Nr.52348, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 20 identificată prin Carte Funciară Nr.52349, în suprafață de 510 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;
- Parcela 21 identificată prin Carte Funciară Nr.52350, în suprafață de 503 mp, situată în intravilan, domeniu privat al comunei Ibănești, sat Brădețelu, FN, categoria de folosință pășune;

5. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Parcelele de teren scoase la licitație au drept destinație construirea de pensiuni și case de vacanță. Suprafața construită trebuie să fie minim 10% din suprafața totală .

6. Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Comuna Ibănești, nr. 708 , jud.Mureș, telefon 0265538300, fax 0265538112.

Obiectul licitației îl constituie vânzarea unor parcele de teren situate în comuna Ibănești, sat Brădețelu, FN, terenuri intravilane, aflate în proprietatea privată a Comunei Ibănești conform anexei nr. 2, care reprezintă anexă la hotărârea Consiliului Local cu nr. 30 din 15.05.2020.

7. Criteriile de atribuire:

Criteriul de atribuire cu ponderea de 100%, pe baza căruia vor fi evaluate ofertele primite în cadrul procedurii de vânzare a terenurilor este **cel mai mare preț oferit**.

În cazul în care sunt două oferte cu același preț licitația se va relua.

8. Modalitatea de plată:

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, autentificat la un Notar public, prin virament în contul IBAN RO36TREZ47721390207XXXXX deschis la Trezoreria Reghin.

9. Desfășurarea licitației publice:

Calendarul licitației:

Lansarea anunțului publicitar se va face pe site-ul instituției, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală precum și în Monitorul Oficial cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare va fi constituită prin Dispoziția Primarului.

Plata se va face în termen de 20 de zile de la adjudecarea parcelelor, cu plata integrală a prețului.

Cererea pentru eliberarea documentației de licitație se poate depune după lansarea anunțului publicitar, la sediul Primăriei Comunei Ibănești, nr.708., jud. Mureș.

Ofertele se depun la sediul primăriei, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Solicitarea de clarificări privind documentația de licitație trebuie făcută cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Data în care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor, se stabilește în anunțul de licitație.



Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare parcelă în parte.

Depunerea ofertei și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului minim de vânzare.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 20 de zile calendaristice de la finalizarea licitației și comunicarea rezultatelor tuturor ofertanților.

Achitarea prețului de vânzare - cumpărare a terenului:

Plata contravalorii parcelei achiziționate, se va face integral până cel târziu la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la Notarul public.

10. Căile de atac:

Instanța competentă pentru soluționarea eventualelor litigii cu privire la contractele de vânzare cumpărare este Judecătoria Reghin.

11. Documentele care trebuie depuse pentru participarea la licitație:

Plicul exterior:

Se va indica pe plicul exterior obiectul licitației (parcele).

Acesta va conține:

- Fișă cu informații privind ofertantul;
- Copie după actul de identitate;
- Copie după certificatul unic de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului (pentru persoanele juridice);
- Împuternicirea persoanei care depune oferta (atunci când este depusă de o altă persoană decât ofertantul) în formă autentică;
- Declarație de participare semnată de ofertant;
- Certificat fiscal că nu are datorii la bugetul local;
- Declarație pe propria răspundere că nu intră sub incidența art. 339 alin.(2) din Codul administrativ, cu completările ulterioare;
- Dovada depunerii garanției de participare;
- Cazier fiscal (pentru persoanele fizice);
- Certificat constatator în formă lungă de la registrul comerțului (pentru persoanele juridice);

Plicul interior:

- se va indica pe plicul interior numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social;

- va conține o singură ofertă.

12. Garanția de participare:

Suma de bani reprezentând garanția de participare la licitație se depune în contul IBAN RO28TREZ4775006XXX001408 deschis la Trezoreria Reghin.

În cazul neadjudecării parcelei pentru care a fost depusă garanția aceasta se va restitui, iar dacă parcela este adjudecată, garanția va constitui parte din prețul adjudecat urmând ca adjudecatarul să achite în termenul stabilit diferența de preț.



În cazul persoanelor care doresc achiziționarea uneia sau mai multor parcele, aceștia vor depune atâtea garanții și documentații aferente câte parcele doresc să cumpere.

13. Obligațiile părților:

Vânzătorul are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de proces - verbal de predare /primire;
- b) de a nu îl tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare – cumpărare;
- c) vânzătorul asigură cumpărătorul că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- d) vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.

Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;
- b) să plătească cheltuielile ocazionate de tranzacție: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- c) să poarte întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului, P.S.I.
- d) să achite integral debitele față de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

14. Dispoziții finale

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare.

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

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

Părțile se vor prezenta în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la adjudecare, la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Întocmit,
Inspector asistent, Moga Alina-Maria

Consilier achiziții publice, Gliga Delia -Maria