



CAIET DE SARCINI

II.1. Informații generale privind obiectul vânzării. Descrierea, identificarea bunului care urmează să fie vândut

II.1.1. Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 900 mp, str. Primăverii nr. 1287, CF70692, sat Deleni, Comuna Deleni, județul Iași.

II.1.2. Terenul este în proprietatea privată a comunei Deleni, având categoria de folosință **curți-construcții**, nu este gajat pentru credite bancare, nu este ipotecat și este liber de orice sarcină.

II.2. Condiții generale ale vânzării

II.2.1. Principiile care stau la baza atribuirii/încheierii contractului de vânzare-cumpărare:

- transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriului de atribuire/încheiere a contractului de vânzare-cumpărare;
- proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a-și adjudeca bunul în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II.2.2. Tipul de procedură aplicată e licitația publică deschisă cu ofertă în plic închis.

II.2.3. Temeiul legal al organizării procedurii e licitație publică și de atribuire a contractului:

- Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Deleni nr. 10 /28.01.2026 privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 900mp, str. Primăverii nr. 1287, CF70692, sat Deleni, Comuna Deleni, județul Iași.

II.2.4. Prețul de pornire a licitației este de **38.407 lei**, stabilit ca fiind valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR și valoarea de inventar a imobilului teren.

II.2.5. Perioada de valabilitate a ofertei trebuie să fie egală cu perioada preconizată de autoritatea administrației publice locale ce organizează procedura de licitație publică ca perioadă necesară pentru derularea procedurii de licitație și de încheiere a contractului, în speță 60 de zile lucrătoare.

II.2.6. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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 al Comunei Deleni;





d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

II.2.7. 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.

II.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a acestora.

II.3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

II.3.2. Ofertele se redactează în limba română.

II.3.3. Ofertele se depun la sediul unității administrativ-teritoriale precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de structura cu atribuții, prevăzută în fișa de date, în ordinea primirii lor, în registrul instituției, precizându-se data și ora. Depunerea ofertelor se va face începând cu data de Faceți clic sau atingeți pentru a introduce o dată. pana în data de Faceți clic sau atingeți pentru a introduce o dată., ora, termen după care oferta se considera respinsa ca tardiva.

II.3.4. 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 cerere/declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, prevăzute în fișa de date, (documentele solicitate de la litera a) la litera k), de la secțiunea Reguli privind oferta, paginile 10-11 din prezenta documentație);
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- d) plicul interior.

II.3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

II.3.6. Oferta va fi depusă într-un exemplar original, ce trebuie să fie semnat de către ofertant.

II.3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

II.3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

II.3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

II.3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

II.3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

II.3.12. 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.

II.4. Evaluarea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare

II.4.1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Primarului Comunei Deleni.





II.4.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de Primarul Comunei Deleni dintre reprezentanții autorităților administrației publice locale, în comisie.

II.4.3. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva vânzării bunului, aceștia neavând calitatea de membri.

II.4.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la pct. II.4.3. beneficiază de un vot consultativ.

II.4.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

II.4.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

II.4.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării bunului, în condițiile legii.

II.4.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

II.4.9. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

II.4.10. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- 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.

II.4.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

II.4.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

II.4.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

II.4.14. Plicurile se vor deschide în data de Faceți clic sau atingeți pentru a introduce o dată., ora, la sediul organizatorului licitației, Comuna Deleni, strada Principală, nr. 1217B, în prezența comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

II.4.15. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza **criteriului de atribuire aplicat – cel mai mare preț ofertat!**

II.4.16. 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.

II.4.17. 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.





II.4.18. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

II.4.19. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

II.4.20. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație de către funcționarul responsabil cu derularea procedurii prevăzute în fișa de date.

II.4.21. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și aprobate prin prezenta documentație.

II.4.22. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile pct. II.4.29 din prezenta documentație.

II.4.23. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

II.4.24. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. II.4.23. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

II.4.25. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

II.4.26. 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.

II.4.27. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. II.4.26. din prezenta documentație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante, în atenția structurii din cadrul Primăriei Comunei Deleni, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

II.4.28. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă prin intermediul structurii din cadrul Primăriei Comunei Deleni, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele de fapt și de drept ale excluderii.

II.4.29. 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 documentației de atribuire și a legii. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o oferta valabilă.

II.4.30. Raportul prevăzut la pct. II.4.27. din prezenta documentație, se depune la dosarul licitației. Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește criteriile de atribuire stabilite în documentația de atribuire.

I.4.32. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face prin reofertate.

II.4.33. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.





II.4.34. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. II.4.26. din prezenta documentație de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

II.4.35. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia, în condițiile legii și a actului administrativ de aprobare a vânzării bunului, contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

II.4.36. Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei Comunei Deleni, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

II.4.37. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) tipul contractului;
- g) prețul vânzării;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

II.4.38. Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei Comunei Deleni, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, 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.

II.4.39. În cadrul comunicării prevăzute la pct. II.4.37. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

II.4.40. În cadrul comunicării prevăzute la pct. II.4.37. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

II.4.41. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. II.4.37. din prezenta documentație de atribuire.

II.4.42. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

II.5. Protecția datelor

II.5.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în





măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală, motiv pentru care structura din cadrul Primăriei Comunei Deleni, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare și comisia de licitație îndeplinesc toate atribuțiile prevăzute de lege pentru respectarea legislației naționale și comunitare în materia protecției datelor cu caracter personal și/sau confidențial.

II.6. Taxe și garanții

II.6.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator :

- a. **Taxa de participare** – reprezintă cota parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației.
Se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de **100 lei**. Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației.
- b. **Garanția de participare** – suma ce constituie un depozit în cuantum de 3% din valoarea prețului minim de vânzare, respectiv suma de **1.152 lei**. Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (câștigători și necâștigători), în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului.

Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de vânzare.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

Garanția de participare **se pierde** în următoarele situații :

- a. În cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- b. În cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare cumpărare;
- c. În cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- d. În cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

II.6.2. Contravaloarea documentației de licitație – **gratuită**.

II.6.3. Taxa de participare (100 lei) se poate depune la casieria organizatorului.

II.6.4. Garanția pentru participare poate fi constituită prin numerar depus la casieria Primăriei Comunei Deleni, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 900 m², înscris în CF nr. 70692 Comuna Deleni, situat în str. Primăverii nr. 1287, sat Deleni, Comuna Deleni, județul Iași.

II.6.5. Cheltuielile legate de întocmirea raportului de evaluare va fi suportată de câștigătorul licitației, și va fi achitată la casieria instituției anterior semnării contractului de vânzare cumpărare.

II.6.6. Toate cheltuielile aferente perfectării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică (incluzând, dar fără a se limita la: onorariul notarial, taxele de intabulare, tarifele OCPI și alte costuri accesorii procesului de transfer al proprietății) vor fi suportate integral de către Cumpărător. Instrumentarea tranzacției se va realiza prin intermediul unui Birou Individual Notarial/Societăți Profesionale Notariale agreeate de comun acord de către ambele părți contractante."

II.7. Anularea procedurii de licitație

II.7.1. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și de la cele prevăzute la pct. II.4.34. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care se





constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

II.7.2. În sensul prevederilor pct. II.7.1. procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și la pct. II.2.1. din prezenta documentație de atribuire;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. II.2.2.

II.7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

II.7.4. Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei Comunei Deleni, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/incheierea contractului de vânzare-cumpărare, are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

II.8. Încheierea contractului

II.8.1. Contractul se încheie în formă autentică, la notarul public, în condițiile legii.

II.8.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal.

II.8.3. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și de la cele prevăzute la pct. II.4.39 din prezenta documentație de atribuire, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

II.8.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

II.8.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrând-și valabilitatea.

II.8.6. Daunele-interese prevăzute la pct. II.8.3. și II.8.4. din prezenta documentație de atribuire, se stabilesc de către Judecătoria Hârlău, la cererea părții interesate.

II.8.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

II.8.8. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. II.8.7. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura se anulează.

SECȚIUNEA II

- FIȘA DE DATE -

privind organizarea și desfășurarea licitației publice privind vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curți- construcții, în suprafață de 900mp, str. Primăverii nr. 1287, CF70692, sat Deleni, Comuna Deleni, județul Iași.





- A. Informații generale
- B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică
- C. Reguli privind ofertele
- D. Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare
- E. Alte informații utile

A. Informații generale

A.1. Informații privind proprietarul: Terenul intravilan, în suprafață de 900 mp, str. Primăverii nr. 1287, CF70692, sat Deleni, Comuna Deleni, județul Iași.

Reprezentant legal: Primar ec. Dumitru PRIGOREANU

Drept de administrare: Consiliul Local Deleni

Autoritate contractantă: Primăria Comunei Deleni

Organizatorul procedurii: Aparatul de specialitate al Primarului Comunei Deleni

Adresă proprietar: str. Principală, nr. 1217B, județul Iași, cod poștal 707165, tel. 0232-732070, e-mail: primaria@comunadeleni.ro, CUI 4541203. Structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare: Serviciul economic și achiziții publice.

A.2. Scopul realizării procedurii:

Unitatea administrativ-teritorială prin autoritățile administrației publice locale Deleni invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea participării la procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 900 mp, str. Primăverii nr. 1287, CF70692, sat Deleni, Comuna Deleni, județul Iași.

A.3. Legislație aplicabilă:

Atribuirea/încheierea contractului de vânzare – cumpărare se va face după derularea procedurii de licitație publică, toate demersurile precum și încheierea contractului având la bază prevederile art. 1650 și următoarele din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile art. 355, art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

A.4. Prețul minim de pornire al licitației publice: 38.407 lei, stabilit, în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, ca valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat, membru ANEVAR și valoarea de inventar a imobilului din contabilitatea instituției .

B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică

B.1. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Primăria Comunei Deleni în **Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală**, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

B.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Deleni și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele 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 vândut;
- 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.

B.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Până la data limită de depunere a ofertelor, persoanele interesate pot vizita amplasamentul scos la vânzare, iar proprietarul prin funcționarii cu atribuții are obligația de a organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fata locului a documentelor suplimentare referitoare la teren, motivat și de faptul că persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

B.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, ce va fi pusă la dispoziția acesteia, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în baza unei solicitări scrise. Vânzătorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate în ziua solicitării, dar nu mai târziu de 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei de 4 zile prevăzută mai sus, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

B.5. Vânzătorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere termenului prevăzut mai sus, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a înainte cu 5 zile de data limită de depunere a ofertelor, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

B.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea documentației de atribuire și a legii.

B.7. În cazul organizării unei noi licitații potrivit B.6. procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

B.8. Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu privire la evidenta documentelor procedurii de vânzare.

B.9. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

C. Reguli privind ofertele





Ofertanții au obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul unității administrativ-teritoriale, în condițiile și termenele prevăzute în caietul de sarcini.

Documentele ce trebuie depuse la autoritatea contractantă:

- a) Cerere/Declarație de participare – **Formular nr. 1;**
- b) fișă cu informații privind ofertantul și o declarație/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform caietului de sarcini – **Formular 2;**
- c) certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Biroului de Impozite și Taxe Deleni, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale;
- d) certificat privind plata obligațiilor către bugetul statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscala, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- e) chitanța privind plata taxei pentru participarea la licitație/garanția de participare;
- f) formularul de ofertă întocmit și depus în condițiile caietului de sarcini și a legii.
- g) Declarație de consimțământ – **Formular nr. 4**
- h) Declarație privind respectarea legislației privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normelor de apărare împotriva incendiilor - **Formular 5**
- i) Declarație privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019 – **Formular nr. 6**
- j) document din care rezultă ca persoana fizică participantă la procedura de licitație publică nu se regăsește în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie – **Formular nr. 8.**
- k) **Formular 9** – privind respectarea reglementărilor urbanistice stabilite în P.U.G Comuna Deleni.

Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricărui document menționat mai sus, conduce la respingerea ofertei.

D. Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare

Criteriile de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare a terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 900mp, str. Primăverii nr. 1287, CF70692, sat Deleni, Comuna Deleni, județul Iași, este **cel mai mare preț ofertat;**

E. Alte informații utile

Fiecare participant poate depune doar **o singură ofertă.**

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

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.

Primăria Comunei Deleni are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică la notarul public, în condițiile legii și a actului administrativ de aprobare a vânzării.





Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de lege poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese și pierderea garanției de participare. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrând-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile legale.

Anularea procedurii de licitație se poate face în condițiile legii și a documentației de atribuire. Documentele/certIFICATELE emise de autorități se vor depune în original sau copii conform cu originalul. Celelalte documente cuprinse în ofertă, elaborate de ofertant, se vor depune sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane împuternicite și ștampila unității.

Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitației.

SECȚIUNEA IV

Formulare

Cuprinde:

Formulare

Cuprinde:

Formular 1 – CERERE/DECLARAȚIE DE PARTICIPARE;

Formular 2 – FIȘA OFERTANTULUI;

Formular 3 – FORMULAR DE OFERTA;

Formular 4 – DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT;

Formular 5 – DECLARAȚIE privind respectarea legislației privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normelor de apărare împotriva incendiilor;

Formular 6 – DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019;

Formular 7 – DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE;

Formular 8 – DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE;

Formular 9 – privind respectarea reglementărilor urbanistice stabilite în P.U.G Comuna Deleni.





FORMULAR NR. 1

OFERTANT

CERERE/DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
LICITAȚIE PUBLICA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI INTRAVILAN, CATEGORIA DE
FOLOSINȚĂ CURȚI-CONSTRUCȚII, ÎN SUPRAFAȘĂ DE 900MP, STR. PRIMĂVERII NR. 1287, CF70692, SAT
DELENI, COMUNA DELENI, JUDEȚUL IAȘI

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru cumpărarea terenului, terenului intravilan, categoria de folosință Curți-Construcții, în suprafață de 900mp, str. Primăverii nr. 1287, CF70692, sat Deleni, Comuna Deleni, județul Iași, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primăria comunei Deleni.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația privind organizarea și desfășurarea licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de **60 de zile** de la data deschiderii ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S.





FORMULAR NR.2

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

LICITAȚIE PUBLICA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI INTRAVILAN, CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ CURȚI-CONSTRUCȚII, ÎN SUPRAFAȘĂ DE 900MP, STR. PRIMĂVERII NR. 1287, CF70692, SAT DELENI, COMUNA DELENI, JUDEȚUL IAȘI

- 1) Ofertant PF/PJ _____
- 2) Sediul societății sau adresa de domiciliu a ofertantului _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / serie si nr act de identitate _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.





FORMULAR NR.3

OFERTANT

Nume prenume / societate _____ S.R.L (S.A)

Sediul /domiciliu _____

Carte de identitate / Nr. întreg. Reg. Comerțului J___/___/___

C.F _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru intravilan, categoria de folosință Curți-Construcții, în suprafață de 900MP, Str. Primăverii nr. 1287, CF70692, Sat Deleni, Comuna Deleni, Județul Iași, supus vânzării prin licitație publică deschisă organizată la data de _____ ora _____ oferim un preț de

_____ cu TVA.(prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în documentația privind organizarea și desfășurarea licitației.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Nume, prenume

In calitate de





FORMULAR NR.4

DECLARATIE DE CONSIMȚĂMÂNT

Subsemnatul, reprezentant al S.C.

..... (dacă e cazul), declar ca sunt de acord cu utilizarea si prelucrarea datelor personale furnizate către U.A.T. Comuna Deleni/ Primăria Deleni, in cadrul procedurii de vânzare a terenului în suprafață de 900MP, Str. Primăverii nr. 1287, CF70692, Sat Deleni, Comuna Deleni, Județul Iași, în conformitate cu prevederile Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului privind protecția persoanelor fizice in ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulație a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE(Regulamentul general privind protecția datelor), precum si prin Legea nr. 506/2004.

Data

Semnătura

.....

.....





Formular nr. 5

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilului îl voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin Certificatul de Urbanism înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data:

Semnătura Ofertant

L.S





Formular nr. 6

Ofertant
.....
(denumire/numele)

DECLARATIE
privind neîncadrarea în prevederile
Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese
din OUG 57/2019

1.Subsemnatul/a.....,reprezentant legal/împuternicit al
.....

(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de vânzare cumpărare a terenului în suprafață de **900 mp** situat în intravilanul Comunei Deleni, declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire si sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

- 1.Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.
2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
 - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.
3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Vânzătorului.
4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

Data:

Semnătura Ofertant





FORMULAR NR. 7

Ofertant
.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a, având funcția de..... în calitate de reprezentant al Ofertantului cu sediul în,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Vânzător, în vederea selectării Cumpărătorului;
- d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de vânzare-cumpărare bunuri proprietate publică.

Nume:

Semnătura:

Data:





FORMULAR NR. 8

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul, reprezentant al S.C.

..... (dacă e cazul) declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile arta 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că nu mă aflu în situația de a fi fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani.

DATA

SEMNĂTURA





Formular nr. 9

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor urbanistice stabilite în P.U.G Comuna Deleni

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al
(denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez
să respect prevederile legislației în vigoare privind reglementările urbanistice stabilite în P.U.G Comuna
Deleni.

Data:.....

Semnătura Ofertant

L.S

