



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului înscris în CF nr. 70120 Hunedoara, nr. cad. 70120, teren în suprafață de 20.972 mp, situat în Peștișu Mare, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara

Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;**
- b) fisa de date a procedurii;**
- c) contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii;**
- d) formulare și modele de documente.;**
- e) extras de carte funciară nr. 70120 Hunedoara, pentru informare.**

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului înscris în CF nr. 70120 Hunedoara, nr. cad. 70120, teren în suprafață de 20.972 mp, situat în Peștișu Mare, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

Prezenta documentație reglementează cadrul referitor la vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului teren înscris în CF nr. 70120 Hunedoara, nr. cad. 70120, în suprafață de 20.972 mp, situat în municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara, aflat în domeniul privat al Municipiului Hunedoara.

1. Denumire și adrese

Municipiul Hunedoara, cu sediul în B-dul Libertății, nr. 17, jud. Hunedoara, CIF 2127028, Cod poștal 331128, tel.: +40 254716322, fax: +40 254716087, e-mail: info@primariahunedoara.ro, reprezentat de Primarul Municipiului Hunedoara.

Documentația de atribuire se obține de la Biroul Concesiuni, Închirieri, Vânzări, Privatizare din cadrul Primăriei municipiului Hunedoara tel: 0254.716322, fax: 0254.716087, e-mail: concesiuni@primariahunedoara.ro, persoana de contact _____, achitând suma de 100 lei, reprezentând cheltuieli cu multiplicarea documentelor. Suma se achită la casierie, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara nr. RO62TREZ3675006XXX000050, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara.

2. Descrierea și identificarea bunului

Imobilul teren este situat în Peștișu Mare, municipiul Hunedoara.

Imobilul teren în suprafață de 20.972 mp, este teren neîmprejmuit, având categoria de folosință curți-construcții. Terenul este drept, fără construcții pe el, delimitat de proprietăți private sau domeniul privat al municipiului Hunedoara, iar pe latura de sud-estică este adiacent la DJ 687. Terenul nu este sistematizat și amenajat, utilitățile sunt în zonă.

3. Destinația bunului

Obiectul licitației publice este reprezentat de vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului teren înscris în CF nr. 70120 Hunedoara, nr. cad. 70120, situat în Peștișu Mare, municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara, aflat în domeniul privat al Municipiului Hunedoara.

Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat.

Destinația bunului este stabilită prin PUG și Regulamentul Local de Urbanism aprobat este de zonă unități producție industrială/agricolă și funcțiuni complementare.

II. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

1. Vânzătorul imobilului este obligat să respecte legislația în vigoare, cu următoarele obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar:

- a) atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- b) stimularea investițiilor directe în municipiul Hunedoara;
- c) completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei, cu respectarea normelor în vigoare privind protecția mediului înconjurător.

2. Cumpărătorul este obligat să întrețină în bune condiții imobilul cu respectarea condițiilor

de protecție a mediului impuse prin avize și acorduri conform legislației în vigoare, în funcție de profilul activității desfășurate. Cumpărătorul este obligat să țină seama de profilul zonei în care este situat terenul în cauză, conform Planului Urbanistic General.

3. Modelul cadru al contractului de vânzare-cumpărare conținând clauze generale obligatorii face parte integrantă din documentația de atribuire astfel cum a fost aceasta aprobată de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara, prin HCL nr. _____

4. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică de către un notar public, după îndeplinirea tuturor condițiilor juridice și tehnice, precum și după achitarea integrală a prețului, în termen de maxim 30 de zile de la efectuarea plății. Taxele de autentificare a contractului de vânzare- cumpărare și cele de publicitate imobiliară cad în sarcina cumpărătorului.

5. Prețul minim al vânzării este în cuantumul de 224.400 euro, aprobat prin HCL nr. _____ și respectă prevederile legale potrivit cărora, prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați și valoarea de inventar a imobilului.

Valoarea totală de inventar a imobilului este în cuantum de 315.490,39 lei.

Prețul de piață al imobilului este de 224.400 euro, echivalentul a 1.104.200 lei, respectiv 10,70 euro/mp (la un cursul valutar BNR - 1 euro = 4,9209 lei) conform Raportului de evaluare nr. 671/22.03.2023, înregistrat la instituția noastră sub nr. 28456/24.03.2023, prin evaluator autorizat ANEVAR.

Valorile nu conțin TVA.

6. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate

Ofertanții, pentru a putea participa la licitație, sunt obligați la plata garanției de participare la licitație, a taxei de participare la licitație, precum și la achitarea contravalorii caietului de sarcini. Dovada achitării taxelor, respectiv ordinele de plata sau chitanțele aferente se anexează la ofertă.

A) Garanția de participare la licitație este de 112.200 lei, reprezentând contravaloarea a aproximativ 10% din prețul vânzării și poate fi achitată:

- prin virament bancar la Trezoreria Hunedoara, cod fiscal 2127028, în contul RO62TREZ3675006XXX000050, până în data de _____; Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară.

- la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, în contul RO62TREZ3675006XXX000050, până la data de _____;

Aceasta conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă pentru vânzarea terenului menționat în prezenta documentație.

Ofertantului declarat câștigător i se va deduce cuantumul garanției achitate din prețul final al ofertei, suma considerându-se avans pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații. Ofertanților declarați necâștigători, li se va restitui garanția de participare, în urma solicitării în scris a acestora, cu excepția cazurilor prevăzute în caietul de sarcini.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de vânzare -cumpărare; (cu excepția cazurilor de forță majoră dovedite cu înscrisuri, etc.).

c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului;

d) în cazul în care nu plătește prețul asumat prin ofertă, în termen de 45 de zile de la data adjudecării, dar nu mai devreme de 20 de zile de la data adjudecării.

B) Contravaloarea documentației de atribuire este de 100 lei, aceasta achitându-se la

casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, sau prin virament bancar în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara. Caietul de sarcini se obține în baza cererii depusă de ofertant în acest sens, putând fi ridicat de la Biroul Concesiuni, Închirieri, Vânzări, Privatizare din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara.

C) Taxa de participare la licitație este de 250 lei și se achită la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara sau prin virament bancar în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara până în data de _____, ora _____ și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă pentru vânzarea terenului menționat în prezenta documentație.

7. Condiții speciale impuse de natura bunului

- stimularea investițiilor directe în municipiul Hunedoara
- imobilul ce face obiectul contractului de vânzare- cumpărare încheiat în condițiile legii, nu va putea fi înstrăinat timp de 5 ani de la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare. Clauza de interdicție a înstrăinării pe o perioadă de 5 ani va fi prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare și va putea fi ridicată înainte de împlinirea acestui termen prin hotărâre a consiliului local, pentru motive temeinice, în caz de forță majoră sau caz fortuit.

În cazul în care se dispune ridicarea interdicției de înstrăinare, proprietarul va efectua demersurile cu privire la publicitatea imobiliară, pe cheltuiuala sa.

8. Principiile care stau la baza selectării ofertelor pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului sunt cele prevăzute de art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare:

a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

9. Garanția contra evicțiunii

Vânzătorul este de drept obligat să îl garanteze pe cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut. Această garanție operează în condițiile prevăzute de Codul civil.

10. Comunicări

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, care conține caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele de documente, fie în mod direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, fie prin punerea la dispoziție a documentației de atribuire, persoanei interesate care a solicitat – o, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, după achitarea contravalorii de 100 lei, reprezentând costul pentru multiplicare a documentației.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate în cel mult 4 zile

lucrătoare de la primirea solicitării din partea acestora pentru comunicarea pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

Persoanele interesate au obligația de a depune toate diligențele astfel încât respectarea termenului de 4 zile lucrătoare să poată fi respectat de Municipiul Hunedoara și să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziție cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, în termen de maximum 2 zile lucrătoare de la data la care a intrat în posesia documentației de atribuire, iar Municipiul Hunedoara are obligația de a răspunde clarificării în mod clar și complet în maximum 5 zile lucrătoare de la primirea cererii de clarificare. Data limită de solicitare a clarificărilor este _____ ora _____.

Întrebările (clarificările) formulate de orice persoană interesată se comunică obligatoriu tuturor celor care au obținut documentația de atribuire, fără dezvăluirea identității solicitantului, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care cererea de clarificare nu a fost formulată în timp util, Municipiul Hunedoara are obligația de a răspunde și de a comunica răspunsul tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire în cel mai scurt timp posibil, anterior datei – limită pentru depunerea ofertelor.

Municipiul Hunedoara, în calitate de proprietar, 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.

III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Oferta se redactează în limba română.

2. Perioada de valabilitate a ofertei: se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

3. Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare la licitație.

4. Condiții de respingere a ofertei

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de proprietar;
- b) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- c) când oferta nu îndeplinește criteriile de valabilitate și eligibilitate stabilite prin caietul de sarcini și documentația de atribuire;
- d) când nu face dovada achitării sumelor solicitate cu titlu de taxe și garanții;
- e) când nu se face dovada intrării în posesia caietului de sarcini.

5. Criterii de valabilitate a ofertei

La licitația publică pentru vânzarea terenului pot participa persoane fizice și persoane juridice române sau străine, care vor depune următoarele acte ce constituie și criterii de valabilitate și eligibilitate:

A.) Persoanele fizice

- a) Copie a cărții de identitate certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;

Cartea de identitate a ofertantului sau reprezentatului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației.

b) Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

c) Certificatul de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară;

e) Cazier judiciar valabil la data deschiderii ofertelor, fără fapte înscrise - în original sau copie legalizată;

f) Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate.

g) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției – chitanță/virament bancar (în cazul viramentului bancar documentul trebuie vizat de către unitatea bancară);

h) Declarație privind respectarea legislației de mediu – Formularul (F)

i) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E);

j) Declarație notarială pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului, respectiv: să nu înstrăineze imobilul timp de 5 ani de la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare;

m) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată- fără fapte sau mențiuni înscrise.

B.) Persoanele juridice române

a) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și stampilă;

b) Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

c) Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original, privind starea societății;

e) Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară;

f) Actul constitutiv actualizat al persoanei juridice, în copie certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și stampilă;

g) Cazier judiciar al administratorului, valabil la data deschiderii ofertelor fără fapte înscrise- în original sau copie legalizată;

h) Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate (acolo unde este cazul); În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea

drepturilor acordate.

- i) Declarație privind respectarea legislației de mediu – Formularul (F)
- j) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;
- k) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E).
- m) Declarație notarială pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului, respectiv: să nu înstrăineze imobilul timp de 5 ani de la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare;
- n) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată- fără fapte sau mențiuni înscrise.

Notă:

În cazul în care la licitație participă persoane fizice străine, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care aceasta își are domiciliul, traduse și legalizate (sau cu apostilă acolo unde este cazul), cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi.

B.) Persoane juridice străine:

- a) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;
- b) Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;
- c) Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;
- d) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original, privind starea societății;
- e) Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului; Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară;
- f) Actul constitutiv actualizat al persoanei juridice, în copie certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;
- g) Cazier judiciar al administratorului, valabil la data deschiderii ofertelor fără fapte înscrise- în original sau copie legalizată;
- h) Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate.
- i) Declarație privind respectarea legislației de mediu – Formularul (F)
- j) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;
- k) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E);
- m) Declarație notarială pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului, respectiv: să nu înstrăineze imobilul timp de 5 ani de la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare;
- n) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată- fără fapte sau mențiuni înscrise.

Notă:

În cazul în care la licitație participă persoane juridice străine, care nu au punct de lucru sau sediu secundar pe teritoriul României, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care societatea își are sediul, traduse și legalizate (sau cu apostilă acolo unde este cazul), cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

C.) Persoanele fizice autorizate, întreprindere individuală, întreprindere familială

a) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și stampilă;

b) Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

c) Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea PFA, IF, II;

e) Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară;

f) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată- fără fapte sau mențiuni înscrise;

g) Cazierul judiciar a titularului PFA, IF, II- valabil și fără fapte înscrise;

h) Copie act identitate titular;

i) Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate.

j) Declarație privind respectarea legislației de mediu – Formularul (F);

k) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;

l) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E);

m) Declarație notarială pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului, respectiv: să nu înstrăineze imobilul timp de 5 ani de la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare.

În cazul în care o ofertă nu conține cel puțin un act din cele menționate mai sus, aceasta va fi descalificată ca neconformă.

6. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

A. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare sunt următoarele:

a) cel mai mare preț oferit;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților rezultată din extrasul de cont;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice: interdicția de înstrăinare a imobilului timp de 5 ani.

B. Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

- pentru cel mai mare nivel al prețului ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a prețului ofertat, ponderea se calculează după formula:

$$P_n = (\text{alt nivel al prețului/prețul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte}$$

În cazul în care există egalitate de preț între ofertanți, se va proceda în cadrul ședinței de licitație la completarea de către fiecare ofertant a formularului de supraofertă (Formularul D - Supraofertă), prin care se va da posibilitatea ajustării prețului ofertat pentru a departaja în mod corect, transparent și nediscriminatoriu ofertele. Se va lua în considerare și se va puncta prețul cel mai mare oferit, urmând aceeași formulă: cel mai mare nivel al prețului ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a prețului ofertat, ponderea se calculează după formula.

$$P_n = (\text{alt nivel al prețului/prețul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte.}$$

- pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților se are în vedere extrasul de cont cu suma necesară achiziționării terenului, ponderea punctajul este de 25%.
- Pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.
Se va lua în considerare Formularul (F)- Protecția mediului înconjurător

- Pentru condițiile specifice, punctajul este de 25%:

Se va lua în considerare **Declarația notarială** a administratorului/reprezentantului legal al persoanei juridice cu privire la asumarea interdicției de înstrăinare a imobilului timp de 5 ani.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în prezentul caiet de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reofertare, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare (formularul C). Comisia va solicita fiecărui ofertant aflat pe primul loc la egalitate, completarea unui nou formular de reofertă (formularul (D)).

Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma reofertării.

IV. PROCEDURA DE LICITAȚIE

1. Condițiile generale de participare la licitație

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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, lichidare sau insolvabilitate;
- e) să depună declarația pe proprie răspundere din care să rezulte faptul că activitatea desfășurată nu are nici un impact negativ asupra mediului înconjurător.
- f) în cazul persoanelor fizice sau juridice străine, acestea pot participa la licitația publică numai cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

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.

Ofertele care, în urma verificării documentațiilor depuse ce constituie criterii de valabilitate și eligibilitate se dovedesc a fi asociat/ acționar/ administrator pentru două sau mai multe oferte individuale și/sau comune depuse în cadrul aceleiași licitații publice, în încercarea de a crea o poziție dominantă în cadrul licitației având ca scop în mod direct sau indirect influențarea prețului sau a rezultatelor licitației, vor fi excluse din cadrul licitației.

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

Data – limită pentru depunerea ofertelor este comunicată prin anunțul de licitație, respectiv _____ ora _____.

Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă, la adresa indicată de autoritatea contractantă prin anunțul de licitație.

Licitarea va avea loc în data de _____ ora _____, la adresa indicată de autoritatea contractantă prin anunțul de licitație.

2. Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația, sub sancțiunea descalificării, să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, oferta fiind redactată în limba română.

Ofertele de depun la adresa indicată de autoritatea contractantă în anunțul de licitație, **într-un exemplar, care trebuie să conțină în mod obligatoriu 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.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea indicată în cuprinsul anunțului de licitație și în documentația de atribuire, precum și oferta depusă după data – limită de depunere, se returnează nedeschisă.

Oferta este **valabilă** de la data deschiderii și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Pe plicul exterior se va indica obiectul, data și ora licitației. pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) actele care determină eligibilitatea ofertei, astfel cum sunt acestea descrise în secțiunea precedentă;

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

d) formularele (E), (F).

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

Plicul interior va trebui să conțină Formularul (C) și Formularul (D).

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Formularul (D), cel de reofertare se va introduce în plicul interior **necompletat**, urmând ca acesta să fie completat de fiecare ofertant în timpul ședinței de licitație, în caz de egalitate a ofertanților aflați pe primul loc. În cazul în care există departajare numai prin Formularul (C) – Oferta financiară, cel de-al doilea formular, respectiv cel de reofertare va rămâne necompletat. Acest aspect va fi reținut în procesul verbal al ședinței.

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.

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.

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

La nivelul Municipiului Hunedoara va fi desemnată o comisie de evaluare, numită prin dispoziția Primarului Municipiului Hunedoara, care este legal întrunită doar în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii, cu majoritatea votului membrilor săi, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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.

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

În baza procesului-verbal privind rezultatul evaluării, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Hunedoara.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Municipiului Hunedoara, prin funcționarul public desemnat din cadrul compartimentului de resort care a întocmit raportul de specialitate care a stat la baza inițierii hotărârii de consiliu prin care a fost aprobată închirierea, 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, Municipiul Hunedoara va anula procedura și va organiza o nouă licitație, în aceleași condiții.

3. Comisia de evaluare a ofertelor

Comisia de evaluare este numită prin Dispoziția primarului municipiului Hunedoara și este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un membru suplent.

Președintele comisiei de evaluare este numit de autoritatea publică locală dintre reprezentanții acesteia în comisie. Secretarul comisiei de evaluare este numit de autoritatea publică locală dintre membrii acesteia, și are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire proprietarul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale,

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

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

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți,

persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

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.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Este interzis ca prin clarificările ori completările solicitate să se determine apariția vreunui avantaj în favoarea unui ofertant. Prin avantaj se înțelege orice acțiune sau completare de natură să influențeze criteriile de atribuire.

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

4. Determinarea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare se determină în baza criteriilor de evaluare menționate în documentația de atribuire și care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de evaluare.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Hunedoara, prin funcționarul public desemnat de către Primarul Municipiului Hunedoara din cadrul compartimentului de resort care a întocmit raportul de specialitate care a stat la baza inițierii hotărârii de consiliu prin care a fost aprobată vânzarea, are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite ofertanților de către Municipiul Hunedoara prin funcționarul public desemnat în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

Municipiul Hunedoara nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și eligibilitate.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie valabile, în caz contrar licitația publică fiind anulată și ulterior reluată procedura în aceleași condiții.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea de către toți membrii comisiei de evaluare a procesului-verbal cu rezultatul analizei actelor din plicul exterior și de către ofertanți.

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

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 de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Hunedoara.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Municipiului Hunedoara, prin compartimentul de resort care a propus organizarea licitației publice, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, raport care se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la Cap. III. punctul 6B din prezentul caiet de sarcini.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut în urma reofertării.

Municipiul Hunedoara are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Municipiul Hunedoara 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.

Municipiul Hunedoara, prin compartimentul de resort, 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.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, Municipiul Hunedoara are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, Municipiul Hunedoara 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.

Municipiul Hunedoara poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației. către toți ofertanții. Prețul integral se va plăti în termen de 45 de zile de la data adjudecării, dar nu mai devreme de cele 20 de zile mai sus menționate. Suma necesară va fi reprezentată de diferența dintre prețul final ofertat și garanția de participare achitată.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică în fața notarului public, în termen de 30 de zile de la plata integrală a prețului.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și precedentă.

5. Anularea procedurii de licitație

Procedura de licitație se anulează prin decizia motivată a comisiei de evaluare a ofertelor, în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație în sine sau care fac imposibilă încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Procedura de licitație se considera a fi afectată grav dacă sunt îndeplinite 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 principiului transparenței, al tratamentului egal, al proporționalității, al nediscriminării și al liberei concurențe;

b) Municipiul Hunedoara se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca acestea să conducă la încălcarea principiilor menționate la lit. a).

Municipiul Hunedoara are obligația de a comunica ofertanților, în termen de 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.

6. Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

În cazul în care autoritatea publică 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 încheia contractul, autoritatea are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă sau oferta clasată pe locul doi nu este valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și precedentă.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, raportul de evaluare păstrându-și valabilitatea, având dreptul la daune – interese, care vor fi stabilite de instanța competentă. În cazul unor modificări legislative sau tehnice care pot afecta valoarea terenului, se poate solicita de către autoritatea publică locală revizuire raportului de evaluare și actualizarea prețului.

7. Contestarea procedurii de licitație publică pentru vânzarea imobilului.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare-cumpărare a terenului se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Procedura de licitație publică poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara – Secția a II - a de Contencios administrativ și fiscal, în termenul legal prevăzut de legislația în vigoare.

V. CLAUZE REFERITOARE LA REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

a) la cererea vânzătorului, în condițiile legii, în cazul în care cumpărătorul nu își respectă obligațiile asumate cu privire la condițiile specifice impuse de natura bunului;

b) la cererea cumpărătorului, în condițiile legii, dacă acesta a fost evins de întregul bun sau de o parte a acestuia întrucât de însemnată încât dacă ar fi cunoscut evicțiunea, el nu ar mai fi încheiat contractul;

c) alte cazuri prevăzute de lege.

VI. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, definită conform legislației române, exonerează de răspundere partea care o invocă. Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului care împiedică perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

VII. DISPOZIȚII FINALE

1. Formularele și modelele de documente prevăzute la art. 334 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, fac parte integrantă din documentația de atribuire și sunt numerotate după cum urmează:

- Formularul (A) - Formular pentru evaluarea ofertelor
- Formularul (B) –Declarație de participare la licitație
- Formularul (C)- Ofertă financiară de licitație
- Formularul (D) – Formular de reofertare financiară
- Formularul (E) – Declarație
- Formularul (F) – Declarație de mediu
- Împuternicire notarială (dacă este cazul) în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate (acolo unde este cazul); În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației., precum și întinderea drepturilor acordate.

2. Prezenta documentație. se completează cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Codul civil, precum și alte acte normative incidente.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

1. Denumire și adrese

Municipiul Hunedoara, cu sediul în B-dul Libertății, nr. 17, jud. Hunedoara, CIF 2127028, Cod poștal 331128, tel.: +40 254716322, fax: +40 254716087, e-mail: info@primariahunedoara.ro, persoana de contact: _____.

2. Comunicări

Anunțul de licitație va fi publicat în Monitorul Oficial al României, partea a VI – a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală, precum și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Hunedoara.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, fie în mod direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, fie prin punerea la dispoziție a documentației de atribuire, persoanei interesate care a solicitat – o, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, după achitarea contravalorii de 100 lei, aceasta achitându-se la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acestora pentru comunicarea pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

Persoanele interesate au obligația de a depune toate diligențele astfel încât respectarea termenului de 4 zile lucrătoare să poată fi respectat de Municipiul Hunedoara.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, în termen de 2 zile lucrătoare de la data la care a intrat în posesia documentației de atribuire, iar Municipiul Hunedoara are obligația de a răspunde clarificării în mod clar și complet în maximum 5 zile lucrătoare de la primirea cererii de clarificare.

Întrebările (clarificările) formulate de orice persoană interesată se comunică obligatoriu tuturor celor care au obținut documentația de atribuire, fără dezvăluirea identității solicitantului, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care cererea de clarificare nu a fost formulată în timp util, Municipiul Hunedoara are obligația de a răspunde și de a comunica răspunsul tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire în cel mai scurt timp posibil, anterior datei – limită pentru depunerea ofertelor.

3. Tipul autorității contractante – autoritate publică locală.

4. Activitate principală – administrație publică locală.

II – OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Titlul contractului – Contract de vânzare cumpărare.

2. Tipul contractului – vânzare teren. Contractul va fi încheiat în formă autentică în fața notarului.

• **Obiectul licitației.**

Obiectul licitației publice este reprezentat de vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului teren înscris în CF nr. 70120 Hunedoara, nr. cad. 70120, în suprafață de 20.972 mp, situat în Peștișu Mare, municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara, aflat în domeniul privat al Municipiului Hunedoara.

4. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

A. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare sunt următoarele:

- a) cel mai mare preț oferit;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților rezultată din extrasul de cont;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice: interdicția de înstrăinare a imobilului timp de 5 ani.

B. Ponderea fiecărui criteriu este cea prevăzută în caietul de sarcini.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de prețul final oferit.

Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

5. Prețul minim al vânzării este de 224.400 euro și aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local nr. _____.

III– INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

1. Condiții de participare

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, persoană juridică română sau străină, care depune o singură ofertă și 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 atribuire;
- 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;
- f) în cazul persoanelor fizice sau juridice străine, acestea pot participa la licitația publică numai cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară.

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.

Ofertele care, în urma verificării documentațiilor depuse ce constituie criterii de valabilitate și eligibilitate se dovedesc a fi asociat/ acționar/ administrator pentru două sau mai multe oferte individuale și/sau comune depuse în cadrul aceleași licitații publice, în încercarea

de a crea o poziție dominantă în cadrul licitației având ca scop în mod direct sau indirect influențarea prețului sau a rezultatelor licitației, vor fi excluse din cadrul licitației.

La licitația pentru vânzarea terenului pot participa persoane fizice, persoane juridice române sau străine în condițiile legii, care vor depune o singură ofertă cu următoarele documente ce constituie și criterii de eligibilitate:

2. Criterii de valabilitate și eligibilitate a ofertei

La licitația pentru vânzarea terenului ce face obiectul prezentei documentații de atribuire pot participa persoane fizice, persoane juridice române sau străine, PFA, I.I., I.F., care vor depune următoarele documente ce constituie și criterii de valabilitate și eligibilitate:

A.) Persoanele fizice

a) Copie a cărții de identitate certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură; Cartea de identitate a ofertantului sau reprezentatului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației.

b) Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

c) Certificatul de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară;

e) Cazier judiciar valabil la data deschiderii ofertelor, fără fapte înscrise - în original sau copie legalizată;

f) Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate.

g) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției – chitanță/virament bancar (în cazul viramentului bancar documentul trebuie vizat de către unitatea bancară);

h) Declarație privind respectarea legislației de mediu – Formularul (F)

i) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E);

j) Declarație notarială pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului, respectiv: să nu înstrăineze imobilul timp de 5 ani de la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare;

m) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată- fără fapte sau mențiuni înscrise.

B.) Persoanele juridice române

a) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și stampilă;

b) Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

c) Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original, privind starea societății;

e) Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară;

f) Actul constitutiv actualizat al persoanei juridice, în copie certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și stampilă;

g) Cazier judiciar al administratorului, valabil la data deschiderii ofertelor fără fapte înscrise în original sau copie legalizată;

h) Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate (acolo unde este cazul); În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate.

i) Declarație privind respectarea legislației de mediu – Formularul (F)

j) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;

k) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E).

m) Declarație notarială pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului, respectiv: să nu înstrăineze imobilul timp de 5 ani de la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare;

n) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată- fără fapte sau mențiuni înscrise.

Notă:

În cazul în care la licitație participă persoane fizice străine, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care aceasta își are domiciliul, traduse și legalizate (sau cu apostilă acolo unde este cazul), cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi.

B.) Persoane juridice străine:

a) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și șampilă;

b) Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

c) Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original, privind starea societății;

e) Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului; Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară;

f) Actul constitutiv actualizat al persoanei juridice, în copie certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și stampilă;

g) Cazier judiciar al administratorului, valabil la data deschiderii ofertelor fără fapte înscrise în original sau copie legalizată;

h) Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate.

i) Declarație privind respectarea legislației de mediu – Formularul (F)

j) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;

k) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E);

m) Declarație notarială pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului, respectiv: să nu înstrăineze imobilul timp de 5 ani de la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare;

n) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată- fără fapte sau mențiuni înscrise.

Notă:

În cazul în care la licitație participă persoane juridice străine, care nu au punct de lucru sau sediu secundar pe teritoriul României, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care societatea își are sediul, traduse și legalizate (sau cu apostilă acolo unde este cazul), cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

C.) Persoanele fizice autorizate, întreprindere individuală, întreprindere familială

a) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;

b) Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

c) Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea PFA, IF, II;

e) Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară;

f) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată- fără fapte sau mențiuni înscrise;

g) Cazierul judiciar a titularului PFA, IF, II- valabil și fără fapte înscrise;

h) Copie act identitate titular;

i) Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate.

j) Declarație privind respectarea legislației de mediu – Formularul (F);

k) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;

l) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E);

m) Declarație notarială pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului, respectiv: să nu înstrăineze imobilul timp de 5 ani de la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare.

În cazul în care o ofertă nu conține cel puțin un act din cele menționate mai sus, aceasta va fi descalificată ca neconformă.

3. Garanția de participare la licitație

Ofertanții au obligația de a depune o garanție de participare la licitație reprezentând 10% din prețul minim stabilit de la care va porni licitația. Aceasta se va deduce din prețul final al ofertei declarate câștigătoare pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații. Ofertanților declarați necâștigători, li se va restitui garanția de participare, în urma solicitării în scris a acestora, cu excepția cazurilor prevăzute în caietul de sarcini.

4. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul menționat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare; (cu excepția cazurilor de forță majoră).
- c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului;
- d) în cazul în care nu plătește prețul asumat prin ofertă, în termen de 45 de zile de la data adjudecării, dar nu mai devreme de 20 de zile de la data adjudecării.

Ofertantul are obligația să achite orice garanții sau taxe, astfel cum sunt acestea menționate în Caietul de sarcini.

IV. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire, în baza art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Un exemplar al caietului de sarcini se va înmâna persoanelor interesate, odată cu documentația de atribuire.

V. PROCEDURA DE LICITAȚIE

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

Data – limită pentru depunerea ofertelor este comunicată prin anunțul de licitație, respectiv _____, ora _____.

Licitația publică are loc în data de _____ ora _____, în clădirea Sitului Industrial Hunedoara, situată pe str. Furnalelor, nr.2 B, municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara.

Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă, la adresa indicată de autoritatea contractantă prin anunțul de licitație.

Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația, sub sancțiunea descalificării, să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, oferta fiind redactată în limba română.

Ofertele se depun la adresa indicată de autoritatea contractantă prin anunțul de participare la licitație publică, într-un singur exemplar, care conține **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.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea indicată în cuprinsul anunțului de licitație și în documentația de atribuire, precum și oferta depusă după data – limită de depunere, se returnează nedeschisă.

Oferta este **valabilă** de la data deschiderii și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Pe plicul exterior se va indica obiectul, data și ora licitației. pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) actele care determină eligibilitatea ofertei, astfel cum sunt acestea descrise în secțiunea precedentă;

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

d) formularele (E) și (F).

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Formularul (D) cel de reofertă se va introduce în plicul interior necompletat, urmând ca acesta să fie completat de fiecare ofertant în timpul ședinței de licitație, în caz de egalitate a prețului inițial ofertat. În cazul în care există departajare numai prin Formularul (C) – Oferta financiară, cel de-al doilea formular, respectiv cel de reofertă va rămâne necompletat. Acest aspect va fi reținut în procesul verbal al ședinței.

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.

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 în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație 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 baza procesului-verbal menționat mai sus, 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, Municipiul Hunedoara va anula procedura și va organiza o nouă licitație, în aceleași condiții.

5. Evaluarea ofertelor

La nivelul Municipiului Hunedoara va fi desemnată o comisie de evaluare, numită prin dispoziția Primarului Municipiului Hunedoara, care este legal întrunită doar în prezența tuturor

membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

6. Determinarea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare se determină în baza criteriilor de evaluare menționate în documentația de atribuire.

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.

7. Anularea procedurii de licitație

Procedura de licitație se anulează în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație în sine sau care fac imposibilă încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Procedura de licitație se considera a fi afectată grav, dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile specificate în acest sens în caietul de sarcini.

Anularea procedurii de licitație publică se comunică ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data emiterii deciziei de anulare.

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.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și precedentă.

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 evaluare păstrându-și valabilitatea, având dreptul la daune – interese ce vor fi stabilite de instanța competentă.

VI. Contestarea procedurii de licitație publică pentru vânzarea terenului.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare-cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă.

Procedura de licitație publică poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara – Secția a II -a de contencios administrativ și fiscal, în termenul prevăzut de legislația în vigoare.

VII. Dispoziții finale

Drepturile, obligațiile și clauzele contractuale sunt cele prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare, care face parte integrantă din prezenta documentație.

Caietul de sarcini este parte integrantă din documentația de atribuire.

Următoarele formularele și modelele de documente fac parte integrantă din documentația de atribuire:

- Formularul (A) - Formular pentru evaluarea ofertelor;
- Formularul (B) –Declarație de participare la licitație;
- Formularul (C)- Ofertă financiară de licitație;
- Formularul (D) - Formular de reofertare financiară;

- Formularul (E) – Declarație;
- Formularul (F) – Declarație de mediu.
- Împuternicire notarială (dacă este cazul) în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate.

Documentația de atribuire se completează cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Codul civil, precum și cu prevederile legale în vigoare, cu aplicare în domeniu.

Prin intenția de participare la licitație publică în vederea vânzării, precum și prin depunerea documentației solicitate, ofertantului îi sunt opozabile toate condițiile și prevederile prezentei documentații.

FORMULAR (A)

Ofertant _____

Formular pentru evaluarea ofertelor

Nr. crt.	Criteriul	Punctaj	
		Maxim alocat	Acordat
1.	Valoare preț	40	
2.	Capacitatea economico-financiară	25	
3.	Protecția mediului înconjurător	10	
4.	Condiții specifice: interdicția de înstrăinare a imobilului timp de 5 ani	25	
Total		100	

Algoritmul de calcul:**B. Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:**

1. pentru cel mai mare nivel al prețului ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a prețului ofertat, ponderea se calculează după formula:

$$P_n = (\text{alt nivel al prețului/prețul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte}$$

- În cazul în care există egalitate de preț între ofertanți, se va proceda în cadrul ședinței de licitație la completarea de către fiecare ofertant a formularului de supraofertă (Formularul D - Supraofertă), prin care se va da posibilitatea ajustării prețului ofertat pentru a departaja în mod corect, transparent și nediscriminatoriu ofertele. Se va lua în considerare și se va puncta prețul cel mai mare oferit, urmând aceeași formulă: cel mai mare nivel al prețului ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a prețului ofertat, ponderea se calculează după formula.

$$P_n = (\text{alt nivel al prețului/prețul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte.}$$

2) capacitatea economico-financiară a ofertanților ponderea (punctajul) este de 25%.

- se va lua în considerare extrasul de cont cu suma necesară achiziționării terenului.

3) Pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.

- Se va lua în considerare Formularul (F)- Protecția mediului înconjurător

4) Pentru condițiile specifice, punctajul este de 25%:

- Se va lua în considerare Declarația notarială a administratorului/reprezentantului legal al persoanei juridice cu privire la asumarea interdicției de înstrăinare a imobilului timp de 5 ani.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, respectiv prețul ofertat care va fi stabilit prin supraoferta (în caz de egalitate), nefiind necesară aplicarea departajării în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare imediat după acesta.

Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje de egalitate între ofertanți, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut în urma prețului asumat prin reofertată (Formularul D).

Formular (C)

Ofertant: _____

Sediul/ Domiciliul _____

CUI/CNP _____

OFERTĂ FINANCIARĂ DE LICITAȚIE

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului înscris în CF nr. 70120 Hunedoara, nr. cad. 70120, teren în suprafață de 20.972 mp, situat în Peștișu Mare, Municipiul Hunedoara, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara

.

Prețul licitat pentru cumpărarea terenului este de _____ euro.

Prețul de pornire la licitație este de 224.400 euro.

! **Notă:** Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile din caietul de sarcini.

OFERTANT,

Semnătura

Formular (D)

Ofertant: _____

Sediul/ Domiciliul _____

CUI/CNP _____

FORMULAR DE REOFERTARE FINANCIARĂ

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului înscris în CF nr. 70120 Hunedoara, nr. cad. 70120, teren în suprafață de 20.972 mp, situat în Peștișu Mare, Municipiul Hunedoara, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara

Prețul supralicitat față de cel anterior prevăzut în Formularul (C) pentru cumpărarea imobilului este

de _____ euro.

Notă: Acest formular se va introduce necompletat în plicul interior, urmând să fie completat în cadrul ședinței de licitație de către fiecare ofertant, în cazul egalității prețului oferit.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile din caietul de sarcini.

OFERTANT,

Semnătura

FORMULAR (E)**Persoane fizice, juridice române sau străine, P.F.A., I.I., I.F.**

Ofertant _____

Sediu/Domiciliu _____

CUI/CNP _____

D E C L A R A Ț I E**Declar pe proprie răspundere următoarele în numele ofertantului de mai sus:**

- administratorul/administratorii societății nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;

- ofertantul persoană fizică nu a fost condamnat și nici nu s-a început împotriva lui urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;

- am primit un exemplar, am luat la cunoștință și sunt de acord cu prevederile documentației de atribuire și a caietului de sarcini ce stau la baza prezentei licitații;

- prețul oferit este valabil până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare; Prețul final este cel în baza căruia se stabilește punctajul, respectiv cel prevăzut în Formularul (C) sau după caz, Formularul (D);

- nu mă aflu în situația în care să fi participat, în ultimii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, să fi fost desemnat câștigător și să nu fi încheiat contractul ori să nu fi plătit prețul din culpă proprie.

Nume: _____ ,

în calitate de reprezentant al societății (dacă este cazul) _____

Data: _____

Formular (F)

Ofertant _____

Sediu/Domiciliu _____

CUI/CNP _____

DECLARAȚIE DE MEDIU

În calitate de ofertant la licitația publică deschisă cu plic închis pentru vânzarea imobilului teren înscris în CF nr. 70120 Hunedoara, nr. cad. 70120, în suprafață de 20.972 mp, situat în Peștișu Mare, municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara, aflat în domeniul privat al Municipiului Hunedoara, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că mă oblig să respect legislația în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător, precum și toate actele normative ce reglementează protecția și conservarea mediului înconjurător.

Nume: _____ ,

în calitate de reprezentant al societății (dacă este cazul) _____

Data: _____

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL

CONTRACT DE VÂNZARE -CUMPĂRARE
- CADRU -

Conținând clauze contractuale obligatorii
Urmând a fi completat și încheiat în formă autentică, în fața notarului public.

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. _____ și a Proceselor verbale nr. _____ încheiate în timpul ședinței de licitație publică organizată în data de _____ se încheie Contractul de vânzare –cumpărare în formă autentică, între:

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Hunedoara, cu sediul în Hunedoara, b-dul Libertății, nr. 17, având CUI 2127028, reprezentată prin _____, în calitate de **vânzător** pe de-o parte
și

Societatea/PFA/I.I./I.F./Subsemnatul _____, CUI/CNP _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____ cu sediul/domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. __, ap. __, județul _____, reprezentată prin administrator _____, în calitate de **cumpărător** pe de altă parte.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl reprezintă transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului teren înscris în CF nr. 70120 Hunedoara, nr. cad. 70120, în suprafață de 20.972 mp, situat în Peștișu Mare, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, aflat în domeniul privat al Municipiului Hunedoara.

PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Prețul imobilului teren înscris în CF 70120 Hunedoara, nr. cad.70120, este de _____ astfel cum acesta a fost asumat prin oferta depusă la licitație și acceptată de Municipiul Hunedoara. Prețul va fi achitat integral în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara, înainte de semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

Suma de bani achitată cu titlu de garanție de participare la licitație, respectiv suma de _____ va constitui avans achitat și se va deduce din prețul final al terenului.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile vânzătorului:

- (a) să predea bunul în baza unui proces - verbal de predare-primire în maximum 30 zile de la data semnării contractului;
- (b) să încaseze prețul, în conformitate cu dispozițiile prevăzute în documentația de atribuire.

Obligațiile cumpărătorului:

- (a) să preia bunul vândut, după plata integrală a prețului;
- (b) are interdicția de a înstrăina imobilului pentru o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

FORȚA MAJORĂ

- (1) Forța majoră este declarată și constatată de autoritatea competentă.
- (2) Forța majoră exonerează părțile de răspunderea contractuală pe toată perioada în care aceasta acționează.
- (3) Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului produs.

ALTE CLAUZE

Dispozițiile prezentului contract cadru se completează cu alte clauze stabilite de notarul public, în baza Codului Civil și ale reglementărilor legale în vigoare în materie fiscală și comercială.

Contractul de vânzare-cumpărare produce efecte juridice de la data semnării acestuia în formă autentică.

VÂNZĂTOR,

**Municipiul Hunedoara,
Reprezentat prin,**

CUMPĂRĂTOR,

**INIȚIATOR
PRIMAR,
DAN BOBOUȚANU**

**AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
Militon Dănuț Laslău**