

CAIET DE SARCINI

privind vânzare prin licitației publice a imobilului înscris în C.F. nr. 105251 Mândra, nr. cadastral 105251, în suprafață de 1100 mp, teren „curți construcții,, situat în intravilanul satului Râușor, aparținând domeniului privat al Comunei Mândra

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, imobilul înscris în C.F. nr. 105251 Mândra, nr. cadastral 105251, în suprafață de 1100 mp, teren „curți construcții,, situat în intravilanul satului Râușor, aparținând domeniului privat al Comunei Mândra.

Datele de identificare sunt prevăzute în schița anexată la prezentul Caiet de sarcini.

Organizatorul Licitației: Comuna Mândra cu sediul în Mândra, str. Principala, nr.364, județ Brașov.

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun vânzarea unor bunuri, terenuri sunt următoarele:

art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat.

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul local al Comunei Mândra.

CAP. III . ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenurilor, menționate la cap. 1, stabilit prin Raport de evaluare și însoțit de Consiliul Local, este de: 14,5 euro/mp, respectiv 83.455,92 lei, valoarea aferenta imobilului în suprafață de 1100 mp,

identificat cu nr. cadastral 105251, înscris în C.F. nr. 105251 Mândra, situat în intravilanul satului Râuşor, Comuna Mândra.

Preţul a fost stabilit prin Raportul de Evaluare întocmit de către Evaluator Autorizat Mandache Sorina Alexa, având legitimaţia nr.19226.Valoarea de piaţă a fost stabilita având la baza standardele si metodologia recomandata de AVENAR.

Garanţia de participare la licitate este de 10% din preţul de vânzare respectiv 8346 lei.

Preţul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitaţiei publice si se va achita integral pana la data încheierii contractului de vânzare cumpărare in forma autentica, sau mai multe tranşe, în acest caz urmând a fi achitat integral în decurs de un an de zile de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare. Totodată se va înscrie dreptul de ipotecă în favoarea Comunei Mândra până la achitarea integrală a preţului.

Neplata preţului în termen şi în condiţiile stabilite duce la anularea licitaţiei respectiv la rezilierea unilaterală a contractului şi pierderea garanţiei de participare la licitaţie.

Taxa de participare la licitaţie este de 200 lei.

CAP.IV. DESFASURAREA LICITATIEI

DATA LICITATIEI

Licitatia va avea loc la data de.....,ora la sediul Primăriei Comunei Mândra.

Documentaţia de atribuire este alcătuită din:

Caietul de sarcini;

Contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii;

Formulare şi modele de documente;

Modalitatea de atribuire a documentaţiilor de atribuire de către persoanele interesate se face prin punerea la dispoziţia acestora a unui exemplar din documentaţia de atribuire pe suport de hârtie in urma unei solicitări, in acest sens.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a preciza în cadrul documentaţiei de atribuire orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitaţie.

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

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. de mai sus să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără

ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă 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.

Autoritatea contractantă 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 autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile, acesta din urmă are totuși 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.

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

REGULI PRIVIND OFERTANTII

Au dreptul de a participa la licitația publică orice persoană fizică și juridică, 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;

- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

Va fi exclus și nu va putea participa la procedura de licitație orice ofertant care se afla în una din următoarele situații:

- este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare sau acțiunile sale sunt suspendate;

- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor către bugetul local;

- a furnizat informații false în documentele de calificare;

- nu a achitat contravaloarea Taxei de participare;

- nu a constituit Garanția de participare;

- oferta nu respecta în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de Sarcini;

- documentele sunt depuse după data de expirare a termenului stabilit;
- prețul ofertat este mai mic decât minimul de pornire stabilit și aprobat prin hotărârea de aprobare a vânzării.

PROCEDURA DE LICITATIE SI DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație 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.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă 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 închiriat;
- 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.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Criteriul de atribuire este ”cel mai mare preț ofertat”.

Ofertanții vor depune Garanția de participare 10% din valoarea imobilului licitat, valoare stabilită prin Raportul de evaluare respectiv 8346 lei .

Plata garanției de participare se va plăti prin ordin de plată bancar depus în contul Comunei Mândra, deschis la Trezoreria Făgăraș, RO46TREZ1325006XXX000067, CIF 4384605 cu specificația la obiectul plății- Garanție de participare la licitație pentru vânzare imobil identificat în C.F. nr. 105251 Mândra sau la Casieria Comunei Mândra cu specificația - Garanție de participare la licitație pentru vânzare imobil identificat în C.F. nr.105251 Mândra.

Garanția de participare la licitație se restituie participanților la licitație după adjudecarea câștigătorului.

Autoritatea contractanta are dreptul de a vira Garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită atunci când acesta din urmă se afla în următoarele situații:

- oferta sa fiind câștigătoare, ofertantul refuza să semneze contractul de vânzare în termenul stabilit pentru încheierea acesteia;

- când ofertantul își revendică oferta, după expirarea termenului limită pentru depunerea ofertelor.

Garanția de participare constituită de către ofertanți ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

REGULI PRIVIND OFERTA

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

Ofertele se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de ofertant la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care se înregistrează de către autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

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

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;

- Pentru persoane juridice :

- certificat de înregistrare la Oficiul Registrului și Comerțului și certificat constatator eliberat de aceeași instituție,

- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;

- certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;

- dovada constituirii garanției de participare – în original

- dovada achitării taxei de participare- în original

- acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

- Pentru persoane fizice :

- actul de identitate;

- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;

- dovada constituirii garanției de participare – în original

- dovada achitării taxei de participare- în original
- acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

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

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

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.

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

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

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

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal în care sunt menționate ofertele valabile de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de valabilitate, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

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

PROTECTIA DATELOR

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.

COMISIA DE EVALUARE

La nivelul autorității publice se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

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. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin Dispoziția de desemnare dintre reprezentanții acestuia în comisie.

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vânzătorul 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.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

(4) 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.

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

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

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 unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

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

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 afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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 concesiunii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată vânzătorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, 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:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

- analizarea și evaluarea ofertelor;

- întocmirea raportului de evaluare;

- întocmirea proceselor-verbale;

- 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 în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

DESFASURAREA LICITATIEI

Licitația se va desfășura conform prevederilor prezentate mai jos:

La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

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

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil-teren, anunță valoarea de vânzare stabilită potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare al licitației.

Prețul minim de pornire la licitație este de 83.455,92 lei fără TVA.

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate -Reguli privind oferta.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile, în caz contrar se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă în aceleași condiții.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, ofertele valabile, ofertele care au fost respinse, motivele excluderii, orice alte clarificări care au fost aduse de ofertanți asupra ofertelor depuse de ei și solicitate de către comisia de evaluare.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite vânzătorului.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare după informarea ofertanților ale căror oferte au fost excluse și cu condiția ca cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile de eligibilitate.

Condiția de eligibilitate a ofertei financiare este ca această să conțină prețul minim de pornire la licitație, respectiv **83.455,92 lei fără TVA.**

În situația în care exista două oferte valabile, comisia de licitație deschide și analizează ofertele din plicurile interioare. Președintele comisiei de licitație anunță prețul inițial de pornire al licitației precum și prețurile oferite de către ofertanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia, apoi se trece la licitația prin strigare, treapta de licitație fiind de **400 lei**.

Determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului „**Cel mai mare preț ofertat**”.

Oferta câștigătoare este desemnată cea a ofertantului, care a oferit cel mai mare preț la a treia strigare a ultimei oferte.

După adjudecarea ofertei câștigătoare secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează oferta câștigătoare.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vânzare, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de

3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

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

În cadrul comunicării vânzătorul 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.

Vânzătorul poate să încheie contractul de vânzare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute mai sus.

Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului.

CONTESTAREA PROCESULUI VERBAL DE ADJUDECARE

Împotriva procesului verbal de adjudecare se pot formula contestații care se vor depune la sediul Comunei Mândra în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii acesteia.

Contestațiile se vor soluționa în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a acestora.

Daca se admite contestația, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată.

Contestația se formulează în scris și se înregistrează la Registratura vânzătorului.

Contestația va conține următoarele elemente: numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatarului, nr. de telefon, adresa de e-mail, motivul contestației, motivarea în fapt și în drept a contestației, mijloacele de proba care se sprijină contestația.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de licitație și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura vânzării prin licitație publică.

La verificarea documentelor comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de contestator și va propune admiterea sau respingerea contestației.

În cazul în care contestația este fondată, comisia de soluționare a contestațiilor va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va comunica în termen de 5 zile tuturor ofertanților. În acest caz autoritatea contractantă va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații, în aceleași condiții.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei noi acțiuni în justiție la instanța competentă.

Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de vânzare cumpărare pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și a deciziei de soluționare a acesteia.

In situația în care decizia de soluționare a contestației este atacată în instanța de judecată, termenul prevăzut pentru încheierea contractului de vânzare se întrerupe până la soluționarea prin hotărâre definitivă de către instanța de judecată a litigiului.

INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE CUMPARARE

Contractul de vânzare cumpărare se încheie în formă autentică sub sancțiunea nulității. Taxele de autentificare a contractului de vânzare -cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Predarea bunului se face pe baza de proces verbal de Predare-Primire.

NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare cumpărare atrage după sine pierderea garanției de participare, cu excepția situației de forță majoră sau caz fortuit.

În acest caz se anulează licitația și vânzătorul reia procedura.

Dacă ofertantul câștigător nu poate încheia contractul din cauza faptului că se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, vânzătorul va declara câștigătoare oferta clasată pe locul 2, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Dacă nu există oferta clasată pe locul 2 sau autoritatea contractantă consideră că oferta clasată pe locul 2 ca fiind lipsită de interes, licitația se anulează și se reia procedura.

ANULAREA LICITATIEI

Comuna Mândra are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
- ofertele/oferta a fost depusă după data limită de depunere a ofertelor;
- ofertele nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;
- ofertele conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare cumpărare

CAP.V. DISPOZITII FINALE

Orice litigiu legat de procedura de licitație publică și de contractul de vânzare cumpărare încheiat ca urmare a adjudecării este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești competente.

FORMULARE

INFORMAȚII GENERALE

1.Ofertant:

2. CNP:

3. BI/CI seria nr., organul emitent

4. Domiciliul :

5. Telefon

6. E-mail.....

Data completarii

Semnatura ofertant

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre, Unitatea administrativ-teritoriala comuna Mandra, strada Principala,nr. 364, judetul Brasov.

Subsemnata, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare prin licitatie publica a terenului intravilan in suprafata de mp , situat in sat, nr. cadastral, inscris in cartea funciara nr., organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Mandra, in data de ,, ,, , particip si depun oferta IN NUME PROPRIU. Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data

Semnatura ofertant

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

Catre, Unitatea administrativ teritoriala comuna Mandra, cu sediul in comuna Mandra, strada Principala ,nr. 364, judetul Brasov.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de mp, situat situat în sat Rîușor, nr. cadastral , inscris in cartea funciara nr. suma de lei.

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile)de la depunere și pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de vanzare-cumparare, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data de azi:
ofertantului _____

Semnătura

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre, Unitatea administrativ-teritoriala comuna Mandra, cu sediul in comuna Mandra, strada Principala nr. 364, judetul Brasov.

Ca urmare a anunțului de licitatie nr. din data de , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare cu privire la suprafata de mp, situat situat în sat Rîușor, nr. cadastral , înscris în cartea funciara nr.

Subsemnatul va transmite alaturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, continuând, în original, următoarele documente :

* oferta ;

* documentele care însoțesc oferta ;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stima,

Semnatura ofertant _____