R O M ÂN I A
JUDEŢUL SUCEAVA
COMUNA PĂLTINOASA
CONSILIUL LOCAL

Nr. 10806 din 29.11.2024

P R O I E C T DE H O T Ă R Â R E
privind aprobarea documentatiei de atribuire aferenta procedurii de vânzare prin licitație publică a unor terenuri, proprietate privată a comunei Păltinoasa, județul Suceava

Consiliul local al comunei Păltinoasa, judeţul Suceava;

Având în vedere :

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Păltinoasa, judeţul Suceava, înregistrat la nr. 10.807 din 29.11.2024;
- raportul de specialitate al Compartimentului urbanism şi amenajarea teritoriului;
- avizul Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecţia mediului, turism, amenajarea teritoriului și urbanism;
- avizul Comisiei de specialitate pentru învăţământ, sănătate şi familie, muncă şi protecţie socială, activităţi social-culturale, culte, protecţie copii;
- avizul Comisiei de specialitate pentru administraţia publică locală, juridică şi de disciplină, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor;

În temeiul prevederilor:

- HCL nr. 5 din 31.01.2011 privind inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Păltinoasa, județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 108, lit.e), art. 334-346 și art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1650 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 13, alin.(1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- extrasele de carte funciara nr. 32880 Păltinoasa și nr. 36974 Păltinoasa, eliberate de BCPI Gura Humorului;
- HCL nr. 115 din 28.11.2024 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a comunei Păltinoasa, județul Suceava;

În conformitate cu dispozițiile art.129, alin. (2), lit.c) și alin.(6), lit.b); art.139, alin.(2) și art. 196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a următoarelor terenuri, identificate astfel:

- teren în suprafață de 350 mp, situat în intravilanul satului Capu Codrului, comuna Păltinoasa, județul Suceava, înscris în CF 32880 Păltinoasa, nr. cadastral 32880;
- teren în suprafață de 540 mp, situat în intravilanul satului Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava, înscris în CF 36974 Păltinoasa, nr. cadastral 36974.

Art.2. În cadrul **Comisiei de evaluare a ofertelor**, vor face parte următorii consilieri locali, ca reprezentanți ai Consiliului local al comunei Păltinoasa:

- _____, membru
- _____, membru supleant.

Art.3. În cadrul **Comisiei de soluționare a contestațiilor**, vor face parte următorii consilieri locali, ca reprezentanți ai Consiliului local al comunei Păltinoasa:

- _____, membru
- _____, membru supleant.

Art.4. Completarea componenței **Comisiei de evaluare a ofertelor** și a **Comisiei de soluționare a contestațiilor,** se va face prin dispoziție emisă de Primarul comunei Păltinoasa.

Art.5. Primarul comunei Păltinoasa este împuternicit să semneze contractele de vânzare.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însarcinează primarul comunei Păltinoasa, prin aparatul de specialitate.

Art.7. Secretarul general al comunei Păltinoasa va comunica prezenta hotărâre celor interesați, primarului comunei Păltinoasa, Instituției Prefectului – Județul Suceava, compartimentelor interesate din cadrul Primăriei comunei Păltinoasa și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul propriu și pe site-ul comunei.

I N I Ț I A T O R :
P R I M A R,
Eduard-Rudolf WENDLING

Avizat pentru legalitate:
Secretar general al comunei,
Georgeta CORFALĂ

România
Județul Suceava
Comuna Păltinoasa
P R I M A R
Nr. 10807 din 29.11.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de atribuire aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a unor terenuri, proprietate privată a comunei Păltinoasa, judeţul Suceava

Potrivit art.129, alin.(6), lit. b) si art.139, alin.(3), lit.g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, consiliul local hotărăşte **vânzarea**, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii.

Prevederile art.363 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare - *Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat*, stabilesc că vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 115 din 28.11.2024 s-a aprobat vânzarea terenurilor în suprafață de 350 mp, respectiv 540 mp, situate în satele Capu Codrului și Păltinoasa, care aparţin domeniului privat de interes local al comunei, fiind identificate la poziţiile nr. 82 și nr. 126 din Anexa la Hotărârea nr. nr.5 din 31.01.2011 privind Inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Păltinoasa, județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare a Consiliului Local Păltinoasa; terenul în suprafață de 350 mp este înscris în CF 32880 Păltinoasa, iar terenul în suprafață de 540 mp este înscris în CF 36974 Păltinoasa, eliberate de B.C.P.I. Gura Humorului.

Prin prezentul proiect de hotărâre supunem spre aprobare documentația de atribuire aferenta procedurii de vanzare prin licitație publică a terenurilor arătate mai sus, conform anexei.

Această vânzare a imobilelor mai sus menţionate generează o serie de beneficii administratiei publice locale, în sensul că este aducătoare de venituri financiare suplimentare la bugetul local, generate prin încasarea contravalorii terenurilor vândute, taxe si impozite.

Având în vedere cele menţionate mai sus, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

P R I M A R ,
Eduard-Rudolf WENDLING

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA PĂLTINOASA
CONSILIUL LOCAL

A N E X A

la PH nr. 10806 din 29.11.2024

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

aferenta procedurii de vanzare prin licitație publică a terenurilor în suprafață de 350 mp și 540 mp, proprietate privată a comunei Păltinoasa, județul Suceava

CAPITOLUL I – CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL II – FISA DE DATE A PROCEDURII

CAPITOLUL III – CONTRACTUL-CADRU

CAPITOLUL IV – FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

CAPITOLUL I
CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea şi identificarea imobilelor – terenuri – destinate vânzării

(1) Imobilele – terenuri care fac obiectul vânzării se află situate în comuna Păltinoasa, judetul Suceava.

(2) Imobilele – terenuri – sunt identificate astfel:

- **teren în suprafață de 350 mp**, situat în intravilanul satului Capu Codrului, comuna Păltinoasa, județul Suceava, înscris în CF 32880 Păltinoasa, nr. cadastral 32880;

Vecinătățile amplasamentului: N- drum vicinal, S- domeniu privat comuna Păltinoasa, E- drum vicinal, V- domeniu privat comuna Păltinoasa.

- **teren în suprafață de 540 mp**, situat în intravilanul satului Păltinoasa, comuna Păltinoasa, județul Suceava, înscris în CF 36974 Păltinoasa, nr. cadastral 36974;

Vecinătățile amplasamentului: N – domeniul privat al comunei Păltinoasa; S – domeniul privat al comunei Păltinoasa; E – proprietate privată; V – proprietate privată

(3) Vanzatorul anexeaza la prezentul Caiet de sarcini schita cu amplasamentele terenurilor si extrase de carte funciara, pentru informare.

1.2. Motivele care justifică initierea vânzării:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza vânzarea terenurilor sunt următoarele:

- atragerea de fonduri proprii ca venit la bugetul local;
- prevederile art. 129, alin. (6) lit.b) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 363, alin. (4) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

1.3. Destinaţia bunurilor ce fac obiectul vânzării

Imobilele terenuri, scoase la vanzare prin licitatie publică, proprietatea domeniului privat al Comunei Paltinoasa vor fi utilizate pentru curti, constructii locuinte si anexe gospodaresti în conformitate cu prevederile legale si cu respectarea indicatorilor urbanistici din Planul Urbanistic General.

2. CONDIŢII GENERALE ALE VÂNZĂRII

2.1. Tipul de procedura aplicată: Atribuirea contractelor de vânzare se va face prin procedură de licitaţie publică deschisa, cu oferta la plic, închis şi sigilat.

2.2 Cuantumul şi natura garanţiilor:

(1) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru terenul ce face obiectul licitaţiei. Pentru oferta depusă se va plăti **garanţia de participare care este în valoare de 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA**.

(2) Garanţia de participare la licitaţie, calculată la preţul de pornire, depusă de ofertantul castigator se reţine de vânzător, până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată, garanţia să constituie avans din preţul de vânzare datorat de cumpărător.

(3) Garanţia de participare se returnează ofertanţilor necâştigători, la cerere, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu ofertantul câştigător.

(4) Perioada de valabilitate a garanţiei de participare este cel puţin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

(5) Autoritatea contractantă va reţine garanţia pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situaţii:

a) îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, nu se prezintă la data stabilită pemtru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau dacă refuză încheierea contractului.

(6) Chitanţa de plată a garanţiei de participare se va prezenta în original de către ofertant, la Primăria comunei Păltinoasa, odata cu depunerea ofertei.

(7) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.
(8) Documentația de atribuire se obține la cerere, de la secretariatul Comisiei de licitație, contravaloarea fiind de 20 lei. Chitanța se anexează la dosar.
(9) Garantia de participare la licitatie si taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire se achită la casieria Primariei comunei Paltinoasa.

2.3. <u>Prețul minim al vânzării și modul de calcul al acestuia</u>:

(1) **Preţurile de pornire al licitaţiei** pentru vânzarea terenurilor menţionate la *pct. 1.1*. **sunt:**
- pentru terenul în suprafață de **350 mp** este de **10.450 lei,** preț stabilit conform Raportului de evaluare nr. 154/2024 întocmit de Matei Anca-Gabriela, evaluator ANEVAR;
- pentru terenul în suprafață de **540 mp** este de **20.130 lei,** preț stabilit conform Raportului de evaluare nr. 153/2024 întocmit de Matei Anca-Gabriela, evaluator ANEVAR.

(2) **Modul de calcul**: Prețul minim de vânzare este valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață determinat prin Rapoartele de evaluare întocmite de Matei Anca-Gabriela, evaluator ANEVAR, aprobate prin HCL nr. 115 din 28.11.2024 (valabil 12 luni de la întocmire) și valoarea de inventar a imobilului.

2.4. <u>Desfasurarea licitatiei publice</u>:

(1) Sedinta publica de deschidere a ofertelor se va desfasura la sediul Primariei comunei Paltinoasa, judetul Suceava, la data precizata in anuntul de licitatie, orele 11,00.
(2) Comisia de evaluare verifica si analizeaza documentele de participare depuse de ofertanti.
(3) Presedinatele comisiei anunta:
a) datele generale, necesare pentru identificarea exacta a bunului imobil ce face obiectul vanzarii;
b) metoda de vanzare;
c) denmirea si numarul de ordine al ofertantilor;
d) modul de desfasurare al licitatiei.
(4) Licitatia se desfasoara dupa metoda licitatiei publice deschise cu oferta in plic sigilat, conform precizarilor din "*Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare*".

2.5. <u>Conditii de eligibilitate</u>:

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:
a. a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b. a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în "*Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor*" si în termenele prevăzute în documentatia de atribuire si anuntul de licitatie;
c. are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d. nu este în stare de dizolvare, insolvenţă, faliment sau lichidare;
e. nu a fost condamnat, in ultimii 5 ani, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru frauda si/sau pentru spalare de bani.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.
(3) Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.
(4) Pentru desfasurarea procedurii de licitatie publica organizata in vederea vanzarii bunului imobil – teren – proprietate privata a Comunei Paltinoasa este obligatorie participarea a cel putin doi ofertanti.

2.6. <u>Modalităţi de plată</u>:

(1) Preţul final de vânzare stabilit în urma licitaţiei publice, se va plăti prin casieria Primăriei comunei Paltinoasa, până la data încheierii contractului de vanzare-cumparare.

(2) Suma obținută din vânzare se face venit la bugetul local.

(3) Neplata preţului în termen şi în condiţiile stabilite prin contract duce la anularea licitaţiei respectiv la rezilierea unilaterală a contractului şi pierderea garanţiei de participare la licitatie.

2.7. <u>Contractul de vânzare-cumpărare</u>

(1) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute, în condițiile legii. Refuzul ofertantului declarat câstigator de a încheia contractual atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia la Notarul Public, după expirarea perioadei de depunere și soluționare a contestațiilor, în termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la adjudecare.

(3) Cheltuielile legate de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumparator.

2.8. <u>Predarea-primirea bunului</u> se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului.

2.9. <u>Soluționarea litigiilor</u>:

(1) Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti, daca nu pot fi rezolvate pe cale amiabila intre parti, cu notificare prealabila.

(2) Solutionarea litigiilor sunt detaliate in *Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac*, din documentatia de atribuire.

2.10. Prezentul subcapitol se completeaza cu prevederile cuprinse in "*Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare"* din Fisa de date a procedurii.

3. <u>CONDIŢII DE VALABILITATE ALE OFERTELOR</u>

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primariei comunei Paltinoasa – Compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta ("*Vanzare teren în suprafata de 350 mp, CF 32880 Paltinoasa, situat in satul Capu Codrului, comuna Paltinoasa, judetul Suceava*" sau "*Vanzare teren in suprafata de 540 mp, CF 36974 Paltinoasa, situat în satul Păltinoasa, comuna Paltinoasa, judetul Suceava*", în funcţie de solicitare).

Plicul exterior va trebui să conţină:

a. scrisoarea de inaintare, o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b. acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor vanzatorului;
c. acte doveditoare privind intrarea în posesia documentatiei de atribuire.

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, si bunul pentru care oferteaza.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către vanzator şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
(11) Oferta depusă la o altă adresă a vanzatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
(12) Ofertele sunt valabile daca îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitaţiei.
(13) Modul de elaborare si prezentare al ofertelor sunt prezentate in "*Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare al ofertelor"* din Fisa de date a procedurii de atribuire.

4. CONDIŢII DE MEDIU

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

5. DREPTURILE PĂRŢILOR

5.1. *Drepturile Vânzătorului*

(1) Vânzătorul va solicita constituirea unei garanţii de participare la licitaţie.
(2) În cazul adjudecării licitaţiei, pentru ofertantul desemnat castigator, garanţia de participare la licitaţie se constituie în garanţie de bună execuţie a contractului. Garanţia de bună execuţie a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini şi contractul de vânzare-cumpărare. Această garanţie se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligaţiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.
(3) Condiţiile menţinerii, restituirii sau pierderii garanţiei de participare la licitaţie se vor stabili prin "*Caietul de sarcini*" şi prin contractul de vânzare-cumpărare.
(4) Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecinţelor prevăzute în caietul de sarcini şi contractul de vânzare cumpărare.

5.2. *Drepturile cumpărătorului*

(1) Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
(2) Cumpărătorul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părţi.
(3) Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului.

6. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

6.1. *Obligaţiile cumpărătorului*

(1) Cumpărătorul are obligaţia să semneze contractul de vânzare - cumpărare după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitaţie.
(2) Cumpărătorul are obligaţia de a achita preţul terenului stabilit prin contractul de vânzare - cumpărare şi la termenul menţionat prin contract, respectiv până cel târziu la data semnarii contractului.
(3) Cumpărătorul are obligaţia să obţină toate avizele solicitate conform legislaţiei în vigoare, pentru realizarea vreunei construcţii pe teren.
(4) Cumpărătorul îşi asuma riscul existenţei pe teren a unor reţele edilitare şi va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a reţelelor edilitare care afectează terenul.

6.2. *Obligaţiile Vânzătorului*

(1) Vânzătorul are obligaţia să pună la dispoziţia cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.
(2) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului.
(3) Vânzătorul are obligaţia să nu îl tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contract.

7. PROTECŢIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei documentatii de atribuire, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL II
FIŞA DE DATE A PROCEDURII

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

(1) Comuna Păltinoasa prin Primar - Eduard-Rudolf WENDLING , cu sediul in comuna Păltinoasa, satul Păltinoasa, nr. 419B, judetul Suceava, C.P. 727415, Cod fiscal: **6552861** Telefon: **0230-223855;** Fax: **0230-223855**
E-mail**: primaria_comunei_paltinoasa@yahoo.com**

(2) Motivele care justifica initierea vanzarii:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza vanzarea terenurilor sunt urmatoarele:
- atragerea de venituri la bugetul local;
- prevederile art. 129, alin. (6) lit.b) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 363, alin. (4) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

2. INSTRUCŢIUNI GENERALE PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

2.1 Procedura de atribuire

(1) Atribuirea contractului de vânzare se va face prin **procedură de licitaţie**, cu respectarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
(2) Procedura de atribuire este **licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, procedură la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

2.2. Anunţul de licitaţie

(1) Anunţul de licitaţie se va intocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul local al comunei Paltinoasa si se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-unul de circulaţie locală si pe pagina de internet a comunei Paltinoasa.
(2) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.3. Obtinerea documentaţiei de atribuire

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita si de a obtine **documentaţia de atribuire**.
(2) Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una din dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:
a) asigurarea accesului direct, nerestrictionat si deplin, prin mijloace electronice la continutul documentatiei de atribuire;
b) punerea la dispozitia persoanei interesate, care a inaintat o solicitare in acest sens, a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.
(3) Vânzătorul va pune la dispoziţia persoanelor interesate, pe suport de hârtie şi/sau pe suport magnetic, documentaţia de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

(5) Vânzătorului are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
(6) Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
(7) Fără a aduce atingere prevederilor pct. 2.3. alin. (5), vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(8) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 2.3. alin. (7), acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

2.4. <u>Conditii financiare de participare la licitaţie</u>

În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite la casieria instituţiei:

- taxa pentru obţinerea documentaţiei de atribuire în sumă de 20 lei (nereturnabilă), in cazul prevazut la pct. 2.3., alin.(2) lit.b);
- garantia de participare în cuantum de 10% din din preţul contractului de vânzare, fără TVA, calculată la preţul de pornire.

2.5. <u>Depunerea ofertelor</u>

(1) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Păltinoasa – Compartimentul urbanism şi amenajarea teritoriului, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care vor conţine documentele prevăzute în "*Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor*".
(2) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
(3) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

2.6. <u>Comisia de evaluare</u>

(1) **Comisia de evaluare** este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
(2) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
(3) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.
(4) Membrii comisiei de evaluare au obligatia sa respecte confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.
(5) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret.

2.7. <u>Licitaţia</u>

(1) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.
(2) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.
(3) Plicurile închise şi sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

(4) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare verifica, analizeaza si elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datele prevazute in "*Caietul de sarcini*" si "*Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor*".
(5) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la pct. 3 alin.(6) Cap.I.
(6) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (8) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
(7) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în "*Caietul de sarcini*" si "*Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor*".
(8) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces - verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(9) În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (8), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vanzatorului.
(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vanzatorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(11) Raportul prevazt la alin. (9) se depune la dosarul licitatiei.

2.8. <u>Determinarea ofertei castigatoare</u>

(1) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de criteriile de atribuire, prevazute in "*Informatii privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare*". Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.
(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(3) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(4) În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. 2.7. alin. (8), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite proprietarului.
(5) Proprietarul are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(6) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea "Raportului de evaluare" al comisei de evaluare, autoritatea contractantă informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarant castigator despre alegerea sa sip e ceilalti ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicand motivele care au stat la baza respingerii.
(7) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (6).

2.9. <u>Contestatiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitatie publica</u>

(1) Împotriva modului de desfăşurare a licitaţiei, participanţii pot formula contestaţii care se depun la sediul Primărei, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia.Comisia de soluţionare a contestaţiilor, propune admiterea/respingerea contestaţiei prin referat semnat de toti membrii.

(2) În cazul în care contestaţia este fondată, comisia va revoca, decizia de desemnare a ofertantului câştigător şi o va notifica tuturor ofertanţilor, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluţionare a contestaţiei.
(3) În cazul unui răspuns negativ la contestaţia depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acţiuni în justiţie la Secţia de contencios administrativ a Tribunalului Suceava.
(4) Contestaţia administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluţionarea ei.
(5) În cazul admiterii contestaţiei, licitaţia va fi anulată şi procedura de licitatie va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitaţiei care nu poate fi mai mic de 15 de zile.

2.10. <u>Dispozitii finale</u>

(1) Fiecare participant poate depune o singura oferta.
(2) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
(3) Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
(4) Garantia de participare va fi stabilita va fi stabilita de Compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului, conform instructiunilor cuprinse in "*Caietul de sarcini*".

3.<u>INSTRCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR</u>

3.1. <u>ELABORAREA OFERTELOR</u>

(1) Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
(2) Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.
(3) Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce a alcatuiesc.
(4) Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
(5) Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractual de vanzare-cumparare al bunului licitat, pentru a-l exploata conform legislatiei in vigoare.
(6) Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului de licitatie, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
(7) Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune-interese de catre partea in culpa.

3.2. <u>PREZENTAREA OFERTELOR</u>

(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei.
(2) Ofertantii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
(3) Ofertele se depun la Primaria comunei Paltinoasa – Compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului, pana la data limita precizata in anuntul procedurii de licitatie.
(4) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vanzatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
(5) Pe plicul exterior se va indica doar obiectul vanzarii pentru care este depusa oferta ("*Vanzare teren in suprafata de 350 mp, CF 32880 Paltinoasa, situat in satul Capu Codrului, comuna Paltinoasa, judetul Suceava*" sau "*Vanzare teren in suprafata de 540 mp, CF 36974 Paltinoasa,*

situat in satul Păltinoasadrului, comuna Paltinoasa, judetul Suceava", în funcție de solicitare), data si ora deschiderii ofertelor. Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor.

(6) **Plicul exterior va trebui să conțină**:

A. Docmente pentru persoane juridice:

1. documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

a) cerere de inscriere la licitatie – formular F1

b) fisa cu informatii privind ofertantul – formular F2

c) declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – formular F3

d) acte doveditoare privind calitatile si capaciatile ofertantilor:

- certificatul de inmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comertului-copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;
- copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative;
- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – formular F4, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor-original sau copie legalizata;
- cazier fiscal-eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor-original sau copie legalizata;
- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor-original sau copie legalizata;
- un bilant financiar-contabil pentru anul fiscal precedent semnat si parafat.
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru frauda si/sau pentru spalare de bani - formular F5;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, potrivit formularului - formular F6.

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie

a) copie dupa chitanta care dovedeste achitarea garantiei;

b) dovada achitarii Documentatiei de atribuire.

B. Documente pentru persoane fizice:

1. Documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

a) cerere de inscriere la licitatie – formular F1

b) fisa cu informatii privind ofertantul – formular F2
c) declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – formular F3
b) actul de identitate - copie;
c) imputernicire notariala in original/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
d) certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
e) certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are domiciliul care sa ateste ca persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor-original sau copie;
g) declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru frauda si/sau pentru spalare de bani-formular F5;
h) declaratie pe propria raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare Ia protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor - formular F6.
Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.
2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie
a) copie dupa chitanta care dovedeste achitarea garantiei;
b) dovada achitarii Documentatiei de atribuire.
(7) **Plicul interior**, care va contine oferta propriu-zisa - formular F7, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
(8) Oferta va cuprinde:
- pretul oferit pentru parcela de teren mentionata pe plic.
(9) Fiecare participant depune o singura oferta.
(10) Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul de licitatie, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
(11) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea facandu-se dupa deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

4. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

4.1. CRITERIILE DE ATRIBUIRE

(1) Criteriile de atribuire a contractului de vanzare sunt:
a) cel mai mare nivel al pretului vanzarii; (40%)
b) capacitatea economico - financiară a ofertanţilor; (30%)
c) protecţia mediului înconjurător; (15%)
d) condiţii specifice impuse de natura bunului.(15%)
(2) Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%, si se stabileste astfel:
a) pentru pretul cel mai mare – 40 puncte;
b) pentru capacitatea economico - financiară a ofertanţilor (declaratii pe proprie raspundere/ document emis de unitati bancare/ declaratii bancare din care sa rezulte faptul ca in cazul

atribuirii contractului, dispune de resursele declarate si poate asigura plata pretului bunului scos la vanzare) – 30 puncte;
c) pentru protecţia mediului înconjurător (declaratie proprie / contract de prestari servicii cu operatorul de salubrizare licentiat in aria de delegare respectiva, pentru persoanele juridice si dovada platii serviciilor de salubrizare pentru persoanele fizice) – 15 puncte;
d) pentru condiţii specifice impuse de natura bunului (declaratie pe proprie raspundere a persoanei juridice/persoanei fizice ca nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru frauda si/sau pentru spalare de bani) – 15 puncte.
(3) Vânzătorul trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire.
(4) Modul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:
a) pentru criteriul prevazut la alin.(2) lit.a):
Punctajul P(n) se acorda astfel:
- pentru cel mai mare nivel al pretului ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;
- pentru celelalte preturi ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel: P(n)= (nivel n/nivel maxim ofertat) x 40 pct.
b) pentru criteriul prevazut la alin.(2) lit.b):
- pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti se acorda punctajul maxim alocat de 30 pct.
- Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel: D(n)=(Nivel n/ Nivel maxim ofertat) x 30 pct.
c) pentru criteriul prevazut la alin.(2) lit.c): daca ofertantul prezinta documentele specificate va primi 15 puncte; daca nu prezinta documentele primeste 0 puncte.
d) pentru criteriul prevazut la alin.(2) lit.d): daca ofertantul prezinta documentele specificate va primi 15 puncte; daca nu prezinta documentele primeste 0 puncte.

4.2. DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.
(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.
(6) Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.
(7) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(8) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

5. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

5.1. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE

(1) Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20) – Cod administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a. în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege;
b. autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de lege.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

(5) Vanzatorul si cumparatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neintelegere ori disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

(6) Daca dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, vanzatorul si cumparatorul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea si incheierea contractului de vanzare, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

(7) Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului Suceava.

5.2. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire vanzatorul are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concrentei neloiale.

(2) Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurenta.

(3) Persoanele care sunt implicate direct in procusul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.

(4) Nu a dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;

b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusiv cu ofertantul, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusive ori care se afla in relatii comerciale cu persoane sau functii de decizie in cadrul unitatii contractante.

6. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

CONTRACTUL DE VANZARE-CUMPARARE

(1) Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin **contractual de vanzare-cumparare** si in conformitate cu Caietul de sarcini.
(2) Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in forma scrisa, autentificata, sub sanctiunea nulitatii absolute.
(3) Continutul contractului de vanzare-cumparare va cuprinde rmatoarele clauze obligatorii:
a) Partile contractante
b) Obiectul contractului de vanzare-cumparare
c) Pretul de vanzare
d) Drepturile si obligatiile partilor
e) Data de la care opereaza transmiterea dreptului de proprietate
(4) Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in termen de 90 de zile de la data la care vanzatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, daca prin Caietul de sarcini nu s-a prevazut altfel.
(5) Cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de vanzare-cumparare sunt suportate de comparator.

CAPITOLUL III

CONTRACTUL-CADRU

CONTINAND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Partile contractante

COMUNA PALTINOASA PRIN PRIMAR - Wendling Eduard-Rudolf, cu sediul în comuna Păltinoasa, judetul Suceava, CIF 6552861, în calitate de vanzator, pe de o parte,
şi
a) In cazul persoanelor fizice:
_____, cu domiciliul în _____, telefon/fax _____, identificata cu BI/CI, seria _____, nr._____, eliberat la data de_____ de către _____, în calitate de cumparator, pe de altă parte;
b) In cazul persoanelor juridice:
_____, cu sediul în _____, telefon/fax _____, CUI _____, J_____, reprezentată prin _____, în funcţia administrator, în calitate de cumparator, pe de altă parte;

au convenit incheierea prezentului contract de vanzare-cumparare, în urmatoarele conditii:

Obiectul contractului de vanzare-cumparare

Art.1. Subscrisa UAT – comuna Paltinoasa, prin reprezentant legal, vand terenul apartinand domeniului privat al comunei Paltinoasa, situat in satul Platinoasa, comuna Paltinoasa, judetul Suceava, identificat în CF _____ Păltinoasa, nr. cadastral _____, în suprafață de ____ mp.
Art.2. Vanzarea de fata se face in baza HCL nr._____ , privind vanzarea terenului si ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului, întocmit de comisia de evaluare a ofertelor, inregistrat la sediul primariei sub nr. _____ din _____.

Pretul de vanzare

Art.3. Pretul total adjudecat este de _____ lei, pentru intreaga suprafata.

Drepturile si obligatiile partilor

Art.4. Subsemnatul/subsemnata _____, inteleg sa cumpar de la UAT Păltinoasa, terenul descris mai-sus, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract, cu al carui continut ma declar de acord.
Art.5. Eu vanzatoarea, prin reprezentantul legal, ma declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in Cartea Funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului inscris.
Art.5. Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suporate de cumparator.
Art.7. Noi, partile am luat cunostinta de conditiile actului de fata, care exprima in totalitate vointa noastra.

Vanzator,
UAT Păltinoasa

Cumparator,

CAPITOLUL IV
FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Formular F1

CERERE DE ÎNSCRIERE

la licitatia publica deschisa a terenului in suprafata de _____ mp, situat in intravilanul/extravilanul satului _____, comuna Paltinoasa, judetul Suceava

1. Persoane fizice:

Subsemnatul _____ în calitate de solicitant, cu domiciliul în _____ judeţul _____, strada_____, nr._____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, cod postal _____, CNP _____, tel. _____,

2. Persoane juridice:

Subsemnatul _____ reprezentantul legal al societăţii _____, cu sediul în judeţul_____, localitatea _____, strada_____, nr._____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, cod postal _____, CUI _____, J_____, tel. _____,

Solicit înscrierea la licitaţie pentru cumpărarea terenului intravilan/extravilan situat în comuna Paltinoasa, satul _____, judetul Suceava , în suprafaţă de __ mp.

Data, **Semnătura,**

_____ _____

Formular F2

OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL
INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal/CNP: _____
3. Adresa/adresa PJ sediul central: _____
4. Curriculum vitae (pentru persoane fizice)
5. Cont IBAN deschis la Trezorerie (la PJ): _____
6. Telefon: _____
   Fax: _____
   E-mail: _____
7. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
_____
   (numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
8. Obiectul de activitate pe domenii: _____
_____
   (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
9. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
_____
   (adrese complete, telefon/fax/telex, certificate de inmatriculare/inregistrare)
10. Principala piata a afacerilor:
11. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani incheiati:
    1. _____
    2. _____
    3. _____
12. Cifra de afaceri medie pe ultimii 3 ani: _____
13. Lista principalelor servicii prestate in ultimii 3 ani:
    - _____
    - _____
    - _____

(Numele si prenumele persoanei care semneaza documentul)
_____

Data completarii: _____

Semnatura persoanei legal autorizate: _____

Formular F3

Declaraţie de participare la licitaţia publică

I. Subsemnatul/Subsemnaţii, ..., reprezentant/reprezentanţi legali al/a ..... întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitaţie publică organizată de ....., în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informaţiile conţinute sunt adevărate şi complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele…….., următoarele:

1. am citit şi am înţeles conţinutul prezentei declaraţii;
2. consimt/consimţim descalificarea noastră de la procedura de licitaţie publică în condiţiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate şi/sau incomplete în orice privinţă;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privinţa termenilor conţinuţi de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înţelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiaşi proceduri de licitaţie publică sau ar putea oferta, întrunind condiţiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută şi formulată în mod independent faţă de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înţelegeri sau aranjamente cu aceştia;
6. oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte preţurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenţia de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenţia de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte calitatea, cantitatea, specificaţii particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunţată de contractor.

III. Sub rezerva sancţiunilor prevăzute de legislaţia în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate şi întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant ,

.....

Formular F4

Ofertantul:

_____

(denumire PJ)

D E C L A R A T I E

Subsemnatul _____ reprezentant/imputernicit al _____(denumirea operatorului economic), in calitate de ofertant, la procedura de _____ (se mentioneaza procedura) pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare avand ca obiect _____, la data de _____(zi/luna/an), organizata de _____ (denumirea vanzatorului),

DECLAR pe proprie raspunedere ca nu ma aflu in oricare din urmatoarele situatii:

- nu suntem in procedura de dizolvare,
- nu suntem in procedura de insolventa,
- nu suntem in faliment,
- nu suntem in procedura de lichidare.

Subsemantul declar ca informatiile furnizate in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca vanzatorul are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

_____

(Data completarii)

Ofertant,

_____

(nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

Formular F5

Ofertantul:

_____

(denumire / numele)

D E C L A R A T I E

Subsemnatul _____ reprezentant/imputernicit al I.I./PJ_____(denumirea operatorului economic),
Cu sediul social in _____, cod fiscal _____
Tel/fax _____, Nr. Reg. Com. _____
Sau
PF, Nume si prenume _____, domiciliat in _____, str. _____, nr. _____, judetul _____, Serie si nr. CI _____ eliberat de _____, la data de _____,
in calitate de ofertant, la procedura de _____ (se mentioneaza procedura) pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare avand ca obiect _____, la data de _____(zi/luna/an), organizata de _____ (denumirea vanzatorului),
DECLAR pe proprie raspunedere sub sanctiunea excluderii din procedura si a sanctiunilor aplicate faptei de fals in acte publice, ca in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru frauda si/sau spalare de bani.

Subsemantul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca vanzatorul are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

_____

(Data completarii)

Ofertant,

_____

(nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

Formular F6

Operator economic/persoana fizica
_____

D E C L A R A T I E

privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor

Subsemnatul _____reprezentant/ imputernicit al _____(denumirea si sediul ofertantului) declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicata faptei de fals in acte publice, ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil cumparat, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Data completarii _____ _
Operator economic/persoana fizica

Ofertant,

_____

(nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

Formular F7

OFERTANTUL

_____
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre: **PRIMĂRIA COMUNEI PALTINOASA**
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate
(denumirea/numele ofertantului)
cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa cumparam _____ pentru suma de _____ lei,
(denumirea terenului)
teren situat în comuna Paltinoasa, judetul Suceava, ce aparţine domeniului privat al UAT Paltinoasa.

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 zile si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

|_| depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

|_| nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

4. Intelegem ca sunteti obligati sa acceptati oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data _____/_____/_____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez oferta

_____

(semnatura)

pentru si in numele _____.
(denumirea)

I N I Ț I A T O R :
P R I M A R,
Eduard-Rudolf WENDLING

Avizat pentru legalitate:
Secretar general al comunei,
Georgeta CORFALĂ