

## **Anexa nr 2 la HCL nr. 58/2020**

### **CAIET DE SARCINI**

#### **VANZARE –CUMPARARE PRIN LICITATIE PUBLICA A LOTULUI NR.2 (TEREN IN SUPRAFATA DE 87MP) SITUAT IN T 47 PA 268 , CU ALTA DESTINATIE DECAT CONSTRUIRE LOCUINTA**

##### **1. Informații generale privind obiectul vanzării:**

Obiectul prezentului caiet de sarcini este *vanzarea-cumpararea prin licitație publică* a terenului situat pe raza comunei Targșoru Vechi, tarlăua T47 parcela 268 cu nr. cadastral 28963 in suprafata de 87 mp.

##### **1.1. Descrierea si identificarea bunului ce urmează să fie vandut**

Bunul ce urmează să fie vandut este un teren in suprafata de 87 mp, situat în comuna Targșoru Vechi, sat Targșoru Vechi, aparțin domeniului privat al comunei Targșoru Vechi și este identificat la poziția nr.37 din anexa la HCL nr.33/18.10.2006 privind atestarea domeniului privat al comunei Targșoru Vechi.

Terenul are următoarele vecinătăți:

**Nord:** .....

**Sud :**.....

**Vest :**.....

**Est :** .....

**Procedura de atribuire a contractului de vanzare-cumparare este prin licitație publică. Legislația aplicată:**

- **O.U.G. 57/2019 privind codul administrativ**

- **Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;**

##### **1.2. Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de vanzator**

Prin vanzarea acestor terenuri se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Targșoru Vechi prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

##### **1.3. Condiții cumulative pe care trebuie sa le indeplineasca persoanele care se vor inscrie la licitatia publica organizata in vederea vanzarii**

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică sau fizică (casatorita sau necasatorita) ,cu varsta de minim 18 ani, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

Garanția se stabilește in quantum de 3% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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 contractual ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculate de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### **1.4. Organizarea licitației publice și a vânzării**

-licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către proprietar în Monitorul Oficial al României, partea 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 trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- licitația publică și vânzarea vor fi realizate în conformitate cu Regulamentul cadru privind procedura de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Târgșoru Vechi, care constituie anexa la HCL nr. 58/2020.

- licitația publică porneste de la pretul de **9 EURO/mp**, valoare stabilită conform raportului de evaluare realizat de evaluator autorizat Ghioca Gheorghe.

- licitația publică va fi organizată pe sistemul licitației de oferte în plic închis; ofertele vor fi depuse în conformitate cu prevederile regulamentului – cadru privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al com. Târgșoru Vechi; astfel ofertanții vor transmite ofertele la sediul Primăriei com. Târgșoru Vechi, com. Târgșoru Vechi, sat Strejnicu, str. Principala nr. 200, et. 1, camera 25, compartiment achiziții publice, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior; pentru a se califica, plicul exterior trebuie să conțină următoarele: cererea tip de înscriere la licitație, buletinul/carta de identitate a persoanei participante (copie), dovada de plată a taxei de 10 (zece) lei aferente documentației de participare; certificat fiscal care să ateste că are achitate la zi toate obligațiile fiscale către bugetul local; plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către Primăria com. Târgșoru Vechi și de procura notarială, în original, în situația în care ofertantul este reprezentat de către o altă persoană; plicul interior trebuie să conțină oferta financiară propriu-zisă, iar pe el se înscrie numele și domiciliul ofertantului.

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la această procedură. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi declarate neconforme iar cel de-al doilea plic va rămâne nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie să se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație să se repete peste 20 zile, urmând a se repeta procedura de licitație.

Aceeași procedură se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de trei oferte.

Taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini este de 10 lei.

Dacă sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare (care cuprind oferta financiară propriu-zisă). Va fi selectată oferta cu pretul cel mai mare. Se va încheia un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedură de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți la licitație.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei; nu sunt admise oferte alternative.

- data limită de depunere a ofertelor este ..... orele .....

- licitația publică va avea loc la data de ..... orele ..... la sediul Primăriei com. Târgșoru Vechi din com. Târgșoru Vechi, sat Strejnicu, str. Principala nr. 200, jud. Prahova

- la prețul vânzării stabilit prin licitație publică se va adăuga cota legală de TVA, potrivit prevederilor Codului Fiscal.

### **1.5. Reguli privind oferta**

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.

(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) 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.

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

(17) 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.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

**Durata de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data limită a predării ofertelor.**

## 1.6. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității 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 apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. “reguli privind oferta” alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. “reguli privind oferta” alin. (2) - (5).

(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. “reguli privind oferta” alin. (18).

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(17) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(18) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(19) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(20) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

h) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

i) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(22) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (21) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (21) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(24) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (21).

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

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

(27) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. "reguli privind oferta" alin. (1) - (12).

## **1.6. Protecția datelor**

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, 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.

## **1.7. Obligatiile cumparatorului (persoana adjudecatară a licitației):**

- sa incheie contractul de vanzare-cumparare conform modelului de contract aprobat, achitand toate taxele vanzarii;

- sa plateasca integral pretul vanzarii la termenele si in conditiile stabilite prin contractul de vanzare-cumparare incheiat in forma autentica; pretul vanzarii va putea fi achitat integral inainte de semnarea contractului.

- cumparatorul este obligat ca in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului de vanzare-cumparare a terenului sa declare tranzactia la compartimentul taxe si impozite din cadrul Primariei comunei Targoru Vechi in vederea urmaririi achitarii ratei si impozitului aferent pentru terenul cumparat, conform obligatiilor contractuale. Nedeclararea in termen atrage sanctiune prin amenda contraventionala conform Codului Fiscal.

## **1.8. Obligatiile privind protecția mediului**

- cumparatorul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

- prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop, cumparatorul va lua toate măsurile necesare evitării unor astfel de situații.

-cumparatorul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

-cumparatorul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate,

conform legislației în vigoare. Cumparatorul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a caselor locuite de cetățeni

-autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

-obligațiile de mediu trec în sarcina cumparatorului începând cu data intrării în vigoare a contractului de vânzare cumparare. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către cumparator.

**Litigii:**

- partile vor incerca solutionarea amiabila a oricaror litigii aparute intre ele, inclusiv prin procedura de mediere; in situatia in care aceste proceduri nu vor conduce la solutionarea litigiului, oricare dintre parti se va putea adresa instantelor judecatoresti competente de pe raza judetului Prahova.

**PREZENTUL CAIET DE SARCINI SE COMPLETEAZA CU DISPOZITIILE LEGALE IN MATERIE.**

**INTOCMIT,**

**Compartiment Achizitii Publice,  
Consilier achizitii Stan Tatiana Georgiana**