

FISA DE DATE A PROCEDURII

1.DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

- a) Denumire: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA BOBOTA
- b) Sediul: comuna Bobota, sat Bobota nr. 91B, județul Sălaj
- c) Datele de contact: telefon: 0260652431, e-mail: primariabobota@yahoo.com
www.primariabobota.ro, persoana de contact : GORGAN DORIN-IOAN – PRIMAR

2.OBIECTUL VÂNZĂRII:

Autoritatea contractanta invita persoanele juridice si/sau fizice interesate sa depună oferte în vederea cumpărării terenurilor situate în comuna Bobota, nr. 82/A: teren intravilan în suprafață de 324 mp înscris în CF nr. 51716 și teren intravilan în suprafață de 219 mp înscris în CF nr. 51717, terenuri ce apartin domeniului privat al comunei Bobota.

3.MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA VÂNZĂRII:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motivează vânzarea terenului sunt urmatoarele:

- necesitatea administrării eficiente si eficace a domeniului privat al comunei Bobota.
- atragerea de venituri financiare la bugetul propriu;
- transferarea responsabilității pentru modul de gestionare a terenului, inclusiv cele de mediu, dobânditorul fiind obligat să-și exercite prerogativele de proprietate încadrând armonios terenul în zona adiacență, contribuind la creșterea calității mediului.

4.PROCEDURA DE VANZARE:

Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat si presupune:

- Publicarea anuntului publicitar în Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie natională, într-un ziar de circulatie locală si pe pagina de internet a primariei.
- Participarea persoanelor interesate la licitatie publică cu ofertă, organizată în vederea vanzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obtinut contra cost de la Primaria comunei Bobota, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de **50 lei** si este nereturnabilă.

Garantia de participare la licitatie este de de **610 lei** (reprezentand 5 % din pretul contractului de vânzare, fără TVA), sumă ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati câștigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depune la caseria U.A.T. Bobota.

5. ELEMENTE DE PRET:

Pretul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este de respectiv 12.174 lei.

Valoarea de inventar a celor două suprafețe de teren este de 11.941 lei (324 mp+219mp= 543 mp),
Valoarea din raport evaluare este: 11.500 lei, respectiv 2300 euro:

- 19 ron/mp, respectiv 3,7 euro/mp pentru terenul în suprafață de 324 mp, înscris în CF nr. 51716.
- 25 ron/mp, respectiv 5,0 euro/mp pentru terenul în suprafață de 219 mp, înscris în CF nr. 51717).

- Pret pornire licitație:

- 20 ron/mp, pentru terenul în suprafață de 324 mp, înscris în CF nr. 51716.
- 26 ron/mp, pentru terenul în suprafață de 219 mp, înscris în CF nr. 51717).

- Garanția de participare la licitație: 610 lei.

- Pretul documentației de atribuire: 50 lei-nereturnabilă.

DOCUMENTAȚIA PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITATIE PUBLICĂ A UNOR IMOBILE, TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 324 MP ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 51716 ȘI TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 219 MP ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 51717, AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI BOBOTA, SITUATE ÎN SAT. BOBOTA NR. 82/A, COM. BOBOTA, JUD. SĂLAJ

Documentatia de atribuire cuprinde:

- * Informații generale privind autoritatea contractanta U.A.T Com. Bobota, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
- * Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii;
- * Caietul de sarcini;
- * Fisa de date a procedurii;
- * Contractul -cadru continand clauze contractuale obligatorii;
- * Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor ;
- * Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor ;
- * Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;

1. Informații generale privind autoritatea contractanta:

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA BOBOTA

Codul de identificare fiscală : 4292013

Adresa/sediul : sat Bobota nr. 91/B, comuna Bobota, judetul Sălaj

Datele de contact:

telefon : 0260652431

e-mail : primariabobota@yahoo.com

www.primariabobota.ro

persoana de contact : GORGAN DORIN-IOAN – PRIMAR

2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare:

Procedura administrativă de initiere a vânzării :

Vânzarea are loc la initiativa autoritatii contractante- U.A.T COMUNA BOBOTA sau ca urmare a unei propuneri însusite de acesta.

Orice persoana interesată poate înainta autorității contractante U.A.T Com.Bobota o propunere de cumpărare.

Propunerea de cumpărare prevazută în paragraful anterior se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma si serioasă a intentiei de cumpărare.

3.Reguli generale pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată :

Autoritatea contractanta-U.A.T Comuna Bobota are obligatia de a atribui contractul de vânzare-cumparare de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitatiei publice.

Autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, în masura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informatiilor în cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuală.

Documentatia de atribuire a fost întocmita de către autoritatea contractantă, după elaborarea caietului de sarcini, si aprobată de catre acesta prin hotărâre de consiliul local.

Autoritatea contractantă are obligatia de a preciza în cadrul documentatiei de atribuire orice cerință, criteriu, regulă si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă si explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Autoritatea contractanta are dreptul de a impune în cadrul documentatiei de atribuire, în masura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obtinerea unor efecte de ordin social sau în legatură cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vânzare-cumparare de bunuri proprietate privată.

Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

-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 ;

3.1.Licitatia :

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie natională si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, proprietarul are obligatia de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de vânzare-cumparare de bunuri proprietate privată si de cerintele specifice.

Anuntul de licitatie se întocmește după aprobarea documentatiei de atribuire de către autoritatea contractanta si trebuie să cuprinda cel puțin urmatoarele elemente :

- informatii generale privind autoritatea contractanta, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact ;

- informatii generale privind obiectul vanzarii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut ;
- informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire ; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul ;
- informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta ;
- data și locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor ;
- instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.
- In cazul in care persoana interesata a înaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, autoritatea contractanta/propietarul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.
- Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel încat respectarea de catre proprietar a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
- Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- Autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Bobota are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, proprietarul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, proprietarul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

- In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

- In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

- In cazul in care nu poate fi adjudecat terenul propus spre vanzare ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

Protecția datelor:

- Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiunii, 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.

4.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor :

4.1.Reguli privind oferta :

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta în limba romana, de a transmite oferta financiară în moneda: lei si de a depune oferta la sediul Primariei Comunei Bobota sau la locul precizat în anuntul de licitatie, în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează de proprietar, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul solicitat pentru care este depusă oferta. Se va înscrie: „**U.A.T. COMUNA BOBOTA. Nume prenume/denumirea persoanei juridice(ofertant). Ofertă pentru licitația organizată privind vânzare teren situat în sat. Bobota nr. 82/A, Com. Bobota, jud. Sălaj. A nu se deschide până la data de _____,2023, ora _____**”.

Plicul exterior va trebui să contină :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnată de ofertant, fără îngrosari, stersaturi sau modificări (Anexa 3);
- declaratia pe propria raspundere de către ofertant prin care se angajează că va respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului (Anexa nr. 4);
- declarația de consimțământ cu privire la prelucrarea datelor personale (Anexa nr. 5);
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasă lipsa datoriilor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei(valabil numai pentru societati).

- acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 6), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă/proprietar (până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare-respectiv 90 de zile).

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

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

Oferta depusă la o altă adresă decat cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Continutul ofertelor trebuie să ramană confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.2.Comisia de evaluare :

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.

Membrii comisiei de evaluare sunt : Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitia primarului.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Bobota dintre reprezentantii acestuia în comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor în domenii care prezintă relevanta din perspectiva vânzării-cumpărării bunului proprietate privată, acestia neavând calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Personalitățile invitate beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitati trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitati sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alături de dosarul vânzării-cumpărării.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă 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:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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.

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor :

5.1. Criteriile de atribuire :

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt următoarele :

- cel mai mare nivel al redeventei - ponderea lui fiind de 39%;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților (ofertantul va depune o declarație pe propria răspundere prin care menționează că își poate onora achiziția la care s-a angajat) - ponderea lui fiind de 31%;
- protecția mediului înconjurător (se va depune o declarație pe propria răspundere de către ofertant prin care se angajează că va respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.) - ponderea lui fiind de 19%;
- condiții specifice impuse de natura bunului (se va depune o declarație pe propria răspundere de către ofertant prin care specifică utilitatea terenului) - ponderea lui fiind de 11%;

Ponderea stabilită pentru fiecare criteriu în parte trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia și apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economice, a bunului.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie sa tină seama de toate criteriile ce se aplica pentru stabilirea ofertei castigatoare.

5.2.Determinarea ofertei castigatoare :

Autoritatea contractantă- U.A.T Com. Bobota are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevazută în anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare în sedinta publică, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate în limba romană, a celor care nu sunt depuse la sediul autoritatii contractante ori la locul prevazut în anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul vânzării, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitatie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întruneasca condițiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contină :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fără ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa3);
- declaratia pe propria raspundere de către ofertant prin care se angajează că va respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului (Anexa nr. 4);
- declarația de consimțământ cu privire la prelucrarea datelor personale (Anexa nr. 5);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei(valabil numai pentru societati).
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanti (dacă sunt prezenți).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevazute în prezenta documentatie de atribuire.

Dupa analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare întocmeste un proces verbal în care precizează rezultatul evaluării.

În baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare întocmeste raportul procedurii, pe care îl va transmite ofertantului castigator.

Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vânzare-cumparare de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Oferta câștigătoare este oferta care are valoarea cea mai mare.

Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare cumparare, încheiat în forma autentică de un notar public, prin care persoana de drept public U.A.T Comuna Bobota, prin Primar, numită vânzator, transmite unei alte persoane fizice/ juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparținând domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale Comuna Bobota, în schimbul pretului adjudecat în urma licitatiei publice, având obligatia de a încheia contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată poate fi încheiat numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de mai sus.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar si efectuarea operatiunilor de publicitate imobiliara vor fi suportate de către cumpărător.

Suma obținută din vânzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local.

În cazul în care, cu exceptia unor situatii de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumparare nu este semnat, ofertantul declarant câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum si dreptul de restituire a garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în conditiile prezentei Norme procedurale.

5.3. Anularea procedurii de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată :

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia autoritatii contractante de a încheia contractul de vânzare-cumparare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumparare de bunuri proprietate privată, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcare ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata în cazul în care sunt indeplinite în mod cumulativ urmatoarele conditii:

- în cadrul documentatiei de atribuire si/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcare a principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de vânzare-cumparare de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului* egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminării si principiul liberei concurente ;

- se afla în imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcare a principiilor prevazute anterior.

Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare. In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractual de vanzare-cumparare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de cumparare a bunului imobil, precum si dreptul de restituire a garantiei de participare. In acest caz, procedura va fi anulata, urmand a fi reluata in conditiile prezentei Norme procedurale.

6. Neîncheierea contractului :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației).

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in condițiile legii.

In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

7. Dispozitii finale

Prețul minim de vânzare, stabilit pe baza Raportului de evaluare însușit și aprobat de către Consiliul Local și valoarea de inventar, conform art. 363 alin (6) din OUG. Nr. 57/2019, aprobat de către Consiliul Local, este valabil pentru o perioada de 12 luni de la data întocmirii acestuia.

Vânzarea se va perfecta cu plata pretului integral.

Contractul de vanzare-cumparare va fi încheiat în limba română, în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Contractul de vanzare-cumparare se incheie in conformitate si cu respectarea legii roamane, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului.

Orice litigiu legat de procedura de vanzare prin licitatie publica si de contractual de vanzare-cumparare incheiat urmare a adjudecarii este supus legislatiei romane si este de competenta instantelor judecatoresti din Romania.

LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

SCRISOARE DE INAINTARE

CĂtre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Bobota, cu sediul în comuna
Bobota, nr. 91/B, judetul Sălaj.

Ca urmare a anunțului de licitație nr. ____ din data de _____, privind aplicarea
procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la:

- suprafața de _____, situat în _____, nr. ____ , nr. cadastral
_____, înscris în cartea funciara nr _____;

- suprafața de _____, situat în _____, nr. ____ , nr. cadastral
_____, înscris în cartea funciara nr _____,

în vederea exploatarii terenului în scopul

Subsemnatul, _____ vă transmit alăturat coletul sigilat și
marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele documente :

* oferta ;

* documentele care însoțesc oferta ;

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

Data completării _____

Cu stimă,

Semnătură ofertant _____

LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE INFORMAȚII GENERALE

1. Ofertant _____
2. Numele si prenumele reprezentantului _____
3. CNP _____
CUI _____
4. BI/CI seria _____ nr. _____ organul emitent _____
5. Domiciliul/Sediul _____
6. Telefon _____
6. E-mail _____

Data completării _____

Semnătură ofertant _____

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

Unitatea administrativ-teritorială comuna BOBOTA,
Sat Bobota nr. 91B, județul Sălaj.

Subsemnatul _____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, ca la procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la terenul intravilan în suprafața de _____, situat _____, nr. _____ nr. cadastral _____, înscris în cartea funciara nr. _____ și terenul intravilan în suprafața de _____, situat _____, nr. _____ nr. cadastral _____, înscris în cartea funciara nr. _____, în vederea exploatării terenului neutilizabil în scopul _____, organizată de unitatea administrativ-teritorială Comuna Bobota, în data de _____, particip și depun oferta **ÎN NUME PROPRIU**.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnatura ofertant _____

PRIMARIA COMUNEI BOBOTA

JUDETUL SĂLAJ

***CĂTRE,
U.A.T. COMUNEI BOBOTA***

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND RESPECTAREA
PREVEDERILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI**

Subsemnatul(a) _____
reprezentant/împuternicit al _____, cu
sediul în (adresa ofertantului) _____,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații, în
acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Data completării,

.....

Ofertant:.....,

(semnatura autorizată)L.S.

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
CU PRIVIRE LA PRELUCRAREA DATELOR PERSONALE**

Subsemnatul/a (nume, prenume),
reprezentant al SC domiciliat/ă în
localitatea....., județul,
strada....., posesor al CI seria,
numărul....., eliberat de, la data de,
CNP....., **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și
prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către UAT Comuna BOBOTA, județul
Sălaj.**

Sunt informat de către UAT Comuna Bobota că datele personale vor fi prelucrate pentru a da curs solicitărilor mele, astfel:

- date personale vor fi tratate confidențial, în conformitate cu prevederile Directivei CE/95/46 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, transpusă prin *Regulamentul(UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice* în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

- datele cu caracter personal sunt prelucrate în conformitate cu *Regulamentul(UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice* în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

-datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat.

-posibilitatea exercitării dreptului de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de *Regulamentul(UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice* în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, trimisă la Comuna Bobota, sat Bobota nr. 82/A ,județul Sălaj, cod 457040, Tel./Fax : 0260652431;e-mail: primariabobota@yahoo.com.

Semnătura,

Data,

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Către,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna BOBOTA,
Sat Bobota nr. 91B, judetul Sălaj

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră, oferim în speranța adjudecării :

- pentru terenul în suprafața de _____, situat în _____, nr. ____, nr. cadastral _____, înscris în cartea funciara nr. _____ prețul în suma de _____ lei/ mp;
- pentru terenul în suprafața de _____, situat în _____, nr. ____, nr. cadastral _____, înscris în cartea funciara nr. _____ prețul în suma de _____ lei/ mp;

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere și până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data de azi: _____

Semnătura ofertantului _____

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică, a unor imobile, terenuri intravilane, proprietatea privată a comunei Bobota Județul Sălaj

Teren intravilan în suprafață de 324 mp, domeniu privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Bobota;

Teren intravilan în suprafață de 219 mp domeniu privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Bobota;

Amplasare: Comuna Bobota, sat. Bobota nr. 82/A, jud. Sălaj, înscrise în CF nr. 51716 și în CF nr. 51717.

Scopul comercializarii terenului: Exploatare teren neutilizabil.

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

Caietul de sarcini al vânzării este elaborat de către autoritatea contractantă- U.A.T. Com. Bobota, întocmit în vederea vânzării terenului respectiv, și aprobat prin hotărâre de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, între care enumeram informatiile generale privind obiectul vânzării, conditiile generale ale vânzării, conditiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și clauzele referitoare la încetarea contractului de vânzare-cumparare de bunuri proprietate privata.

CAPITOLUL II

Informatiile generale privind obiectul vanzării .

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut :

Obiectul vânzării îl constituie: teren intravilan în suprafață de 324 mp înscris în C.F. nr. 51716 și teren intravilan în suprafață de 219 mp înscris în .CF. nr. 51717, terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei Bobota, situate în Comuna Bobota, sat. Bobota nr. 82/A, jud. Sălaj și fac parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale, conform planului de amplasament.

Destinatia bunului ce face obiectul vânzării :

Bunurile imobile descrise mai sus sunt vândute având ca scop exploatarea terenului neutilizabil.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmarite de către vânzător :

Obiectivele de ordin economic și financiar constau în exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul vânzării, prin administrarea eficientă a domeniului privat al unitatii administrative teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului cumparat, inclusiv cele de mediu, trec în sarcina cumpărătorului.

Obiectivele de mediu impun cumparatorului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei în vigoare.

Prin contractul de vânzare-cumpărare ce se încheie între parti, autoritatea contractantă U.A.T Com. Bobota transferă cumpărătorului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului.

CAPITOLUL III **Condițiile generale ale cumpărării**

Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Cumpărătorul va respecta normele privind protecția mediului, impuse de legislația în vigoare.

Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă:

Cumpărătorul are obligația exploatarei bunului cumpărat în regim de continuitate și permanentă, în vederea îndeplinirii scopului pentru care a fost cumpărat.

Pretul/Redevența minimă și modul de calcul al acesteia :

Modalitatea de calcul și valoarea prețului/redevenței minime a vânzării, s-a stabilit în baza raportului de evaluare înregistrat cu nr. 5321 din 03.07.2023 întocmit de d-na Prodan Liliana- Elena, expert evaluator EPI membru titular ANEVAR și a valorii de inventar, aprobată prin hotărârea consiliului local nr. _____ din data de _____.

Prețul de pornire a licitației este stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR Prodan Liliana- Elena și valoarea de inventar, și aprobat prin hotărâre a consiliului local și este:

- în suma de _____ lei/mp.(teren intravilan în suprafața de _____ mp x _____ lei/mp = _____ lei)
- în suma de _____ lei/mp.(teren intravilan în suprafața de _____ mp x _____ lei/mp = _____ lei)

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decât prețul/valoarea minimă stabilită prin H.C.L. nr. 43 din 26.07.2023.

Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă :

Pentru participarea la licitația organizată persoanele interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe :

- *Contravaloarea documentației de atribuire, ce include și caietul de sarcini – **50 lei**.
- * Garanția de participare la licitație este în cuantum de **610 lei** (5% din prețul contractului de vânzare, fără TVA), suma ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați castigatori ori care se va restitui ofertanților declarați necastigatori și se depune la caseria U.A.T. Bobota.
- *Obligația de restituire a garanției de participare este de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise, din partea ofertantului declarat necastigător .

Autoritatea contractantă are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află într-una din situațiile următoarele :

- *refuza să semneze contractul ;
- *daca nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevăzut de anexa nr. 6 la documentația de atribuire (90 zile).

CAPITOLUL IV

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :

Ofertele vor fi transmise (depuse) până la data de _____ ora _____ conform anuntului de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, rămân exclusiv în sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, din care unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant, și unul exterior, care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire.

Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației, adică de la depunere și până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu ofertantul declarat câștigător.

Oferta are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I PARTILE CONTRACTANTE :

Art. 1.

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA BOBOTA, judetul Sălaj, reprezentata legal prin primar- GORGAN DORIN-IOAN, cu sediul in comuna Bobota, nr. 91/B, judetul Sălaj, cod de identificare fiscala 4292013, cod IBAN _____ deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, in calitate de vanzator, si

DI/D-na _____ CNP _____ ,
domiciliat _____ in _____

_____ Judetul _____ posesor BI/CI seria. _____ nr. _____ , in calitate de cumparator,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotărârii nr. _____ din data de _____ adoptată de Consiliul local al comunei Bobota de aprobare a vanzarii prin licitatie a unor suprafete de teren intravilan din domeniul privat al unitatii administrative teritoriale comuna Bobota, s-a încheiat prezentul contract de vanzare-cumparare.

CAPITOLUL II

OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI PREȚUL VÂNZĂRII :

Art. 2 (1) Obiectul contractului de vanzare-cumparare constă în vanzarea terenului intravilan în suprafata de 324 mp înscris în CF nr. 51716 și a terenului intravilan în suprafată de 219 mp înscris în CF nr. 51717, terenuri ce apartin domeniului privat al comunei Bobota, situat în Comuna Bobota, sat. Bobota nr. 82/A, jud. Sălaj, având următoarele vecinătăți:

N-.....

S-.....

E-.....

V-.....

(2) Pretul total adjudecat este de.....

(3) Contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului, si produce efecte incepand de la data semnării lui.

CAPITOLUL III DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR :

Art.3.(1) Autoritatea contractanta-U.A.T Com. Bobota are urmatoarele obligatii:

- a) Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare-primire.
- b) Autoritatea contractanta-U.A.T Comuna Bobota are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.
- c) De asemenea, autoritatea contractanta garanteaza pe cumparator că bunul vândut nu este sub sechestru, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(2) Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa achite pretul imobilului la valoarea adjudecata, integral, la data semnarii contractului de vanzare-cumparare in fata notarului public.
- b) Sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuielile propriu-zis ale actului, taxele de timbre si autentificare-onorariul notarial, etc.
- c) Sa achite integral debitele care decurg dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.
- d) Sa respecte prevederile Certificatului de urbanism emis de U.A.T Comuna Bobota.
- e) Sa realizeze lucrari de investitii respectand destinatia imobilelor-conform PUG Bobota;
- f) Cumparatorul nu poate înstraina terenul care formeaza obiectul contractului de vanzare cumparare pana la îndeplinirea obligatiilor asumate(achitarea integrala a pretului terenului).

CAPITOLUL IV OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Art.(4). Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare, este in sarcina cumparatorului, incepand cu data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

CAPITOLUL V RASPUNDEREA CONTRACTUALA :

Art. 5. (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de vanzare-cumparare atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

CAPITOLUL VI LITIGII :

Art 6. (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de vanzare-cumparare, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de vanzare-cumparare, partile vor încerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul autoritatii contractante, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a cumparatorului administrativ.

**CAPITOLUL VII
ALTE CLAUZE :**

Art. 7 (1) In cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

(2) Orice modificare a prezentului contract de vanzare-cumparare se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act additional, insusit sub semnatura si parafa.

**CAPITOLUL VIII
DEFINITII :**

Art. 8.(1) Prin forta majora in sensul prezentului contract de vanzare-cumparare se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia cumparatorului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

**CAPITOLUL IX
DISPOZITII FINALE :**

Art. 9.(1) Prezentul contract de vanzare-cumparare se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

(2) Prezentul contract de vanzare-cumparare a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____ data semnarii lui.

Vanzator ,

Cumparator,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nicolae-Ștefan Pop



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Mariana Roșan

