

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind desemnarea consilierilor locali care să facă parte din comisia de vânzare prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți și aprobarea modelului cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică

Consiliul local al municipiului Rădăuți, județul Suceava,

Având în vedere:

- referatul de aprobare a domnului primar, Nistor Tatar, înregistrat sub nr. ____/____.2020;
- raportul serviciului compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. ____/____.2020;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local, înregistrat sub nr. ____/____.2020;
- prevederile H.C.L. nr. 237/31.10.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava;
- prevederile H.C.L. nr. 14/23.01.2019 privind desemnarea consilierilor locali care să facă parte din comisia de vânzare prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți și aprobarea modelului cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6), lit. "b", art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 334, art. 354, art. 355 și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se desemnează domnii/doamna consilieri _____, _____ și _____, membri în comisia de licitație și domnii consilieri _____, _____ și _____, membri în comisia de contestație.

(2) Se desemnează domnii consilieri _____, _____ și _____, supleanți în comisia de licitație și domnii consilieri _____, _____ și _____, supleanți în comisia de contestație.

Art. 2. Se aprobă modelul cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică a unui bun imobil, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, prezentat în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile H.C.L. nr. 14/23.01.2019 privind desemnarea consilierilor locali care să facă parte din comisia de vânzare prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți și aprobarea modelului cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică.

Art. 4. Primarul Municipiului Rădăuți, județul Suceava, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar,
Nistor Tatar

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al Municipiului,
Marinică Sofroni

CAIET DE SARCINI
(*model cadru*)

pentru procedura vânzării prin licitație publică a unui bun imobil, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

I. Datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației

1.1 Proprietar: Municipiul Rădăuți-Domeniul Privat

Administrator: Consiliul Local Rădăuți

Organizatorul procedurii: Primăria Municipiului Rădăuți

Adresa: Rădăuți, str. Piața Unirii nr. 2-4

Cod fiscal: 4244148

Număr de fax: 0230-564703

Număr de telefon: 0230-561140

Adresa de e-mail: relatiipublice@primariaradauti.ro

1.2. DENUMIRE: Imobil aflat în domeniul privat al municipiului Rădăuți;

1.3 AMPLASARE: Imobilul se află amplasat în intravilanul municipiului Rădăuți;

1.4 DESCRIERE:

Imobilul aparține domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. _____, nr. _____, în suprafață de _____ mp, identic cu imobilul cu nr.cadastral: _____.

1.5 Cadrul legislativ de referință privind procedura de vânzare sunt dispozițiile din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ și prevederile Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Rădăuți, jud. Suceava aprobate prin H.C.L. nr. 237/31.10.2019.

1.6 Promovarea pe piața a ofertei de vânzare a imobilului se va face prin publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, prin publicare pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Rădăuți și la sediul instituției.

II. Date referitoare la obiectul vânzării

2.1. Imobilul are următoarele date de identificare:

- este situat în Rădăuți, str. _____, nr. _____, jud. Suceava;
- suprafață _____ mp;
- categoria de folosință: _____;
- imobilul cu nr. cadastral: _____;

2.2. Imobilul figurează în registrele de proprietate imobiliară ca bun ce aparține domeniului privat al municipiului Rădăuți;

2.3. Imobilul nu face obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces. Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulat în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar și nici a unor notificări depuse în conformitate cu Legea nr. 10/2001, care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, imobilul nu este afectat de rețele edilitare publice.

2.4. Participanți la licitație vor depune doar o singură ofertă pentru imobilul ce face obiectul licitației. Pentru oferta depusă se va achita taxa de participare la licitație în cuantum de 100 lei, garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea imobilului licitat, valoare rezultată din Raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR care este în valoare de _____ lei, și aprobat prin HCL nr. _____. Valoarea caietului de sarcini în cuantum de 50 de lei.

2.5. Motivele de ordin economic, financiar și de mediu care justifică vânzarea.

Vânzarea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic din vânzarea imobilului situat în Rădăuți, jud. Suceava, str. _____, nr. _____, în suprafață de _____ mp, suma obținută va fi un câștig cert, real, venit suplimentar la bugetul local;
- din punct de vedere al protecției mediului: cumpărătorul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

III. Nivelul minim de pornire a licitației

3.1. Prețul minim de vânzare, respectiv de pornire a licitației în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Rădăuți, aprobat prin hotărârea a consiliului local, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat persoana fizică sau juridică, autorizat, în condițiile legii, și selectat prin licitație publică și valoarea de inventar a imobilului, la care se adaugă cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare.

3.2. Pentru imobilul situat în Rădăuți, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, fiind de _____ lei.

3.3. La valoarea adjudecată a terenului, se adaugă taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare cumpărare la notar, cele de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară respectiv înscrierea imobilului în Cartea Funciară și contravaloarea Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, care vor fi suportate de cumpărător.

IV. Procedura de vânzare aplicată

4.1. Prin licitație publică deschisă cu depunere de ofertă în plic închis în cazul bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Rădăuți, terenuri libere având

categoria de folosinta curti-constructii sau arabile in conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului.

4.2. Prin negociere directa in cazul bunurilor imobile terenuri aflate in proprietatea privata a statului sau a municipiului Radauti pe care sunt ridicate constructii, catre constructorii de buna credinta ai acestora si care beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor si care ofera cel putin pretul stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local al municipiului Radauti.

V. Taxa de participare, Garantia de participare si Caietul de sarcini

5.1. Taxa de participare la licitație se stabilește astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

5.2. Taxa și garanția de participare este valabilă pentru o singura licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată până la data limită de depunere a ofertei pentru licitație.

5.3. Chitanța prin care se face dovada achitării caietului de sarcini este valabilă pentru toate etapele procedurii.

5.4. Pentru a participa la licitația privind vânzarea unui bun imobil, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. _____, nr. ____, în suprafață de ____ mp, persoanele interesate, vor depune în conturile vânzătorului RO 50TREZ595006XXX00098 și RO 88 TREZ 59521360250XXXXX deschis la Trezoreria Rădăuți sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 100 lei (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de _____ lei.

Valoarea caietului de sarcini este de 50 lei.

5.5. Fiecare ofertant este obligat să depună taxa de participare și garanția de participare pentru imobilul susmenționat.

5.6. (1) Ofertanților ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare li se va returna garanția de participare, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

(2) Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când aceasta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) când ofertantul își retrage oferta, înainte de desemnarea câștigătorului;
b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

(3) Garanția de participare a ofertantului câștigător se va transfera în contul vânzării bunului la terminarea procedurii. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.

5.7. Taxa de participare, garanția de participare și chitanța privind achitarea caietului de sarcini se vor prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria municipiului Rădăuți, atașată la formularul «Scrisoare de înaintare».

5.8. Ofertele care nu sunt însoțite de taxa de participare, garanția de participare și chitanța privind achitarea caietului de sarcini, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

VI. Condițiile de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate)

6.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a plătit taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta, împreună cu documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.2. 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 trei ani, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

VII. Modul de întocmire și prezentare a ofertei

7.1. (1) Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

(2) Ofertele vor fi redactate în limba română.

(3) Ofertele se depun, la registratura Primăriei municipiului Radauti, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de instituția susmenționată, 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 următoarele documente:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (F1);
- b) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, conform solicitării autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini;
- d) plicul va conține toate documentele solicitate de autoritatea publică locală; pe lângă acestea, va conține și un plic mic în interior, care va reprezenta oferta financiară (F5).
- e) buletinul/carta de identitate (fotocopie) pentru ofertanți persoane fizice;
- f) certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- g) actul constitutiv al societății comerciale;
- h) ultimul bilanț contabil;
- i) împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (dacă este cazul);
- j) pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba

română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public;

k) certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

l) certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Serviciul de Impozite și taxe locale din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

m) contract de concesiune/închiriere (dacă este cazul)

n) cazierul judiciar

Alte documente relevante care se considera necesare la desfasurarea licitatiei.

Formulare:

- Scrisoarea de înaintare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificari (Formular F1);
- Declarație privind situația personală a operatorului economic (Formular F2)
- Fișa privind Candidatul/ofertantul (Formular F3)
- Acord de asociere (dacă este cazul) - (Formular F4)
- Formular de ofertă financiară (Formular F5)
- Declarație privind calitatea de participant la procedură (Formular F6)

(5) Plicul interior, va contine oferta propriu-zisa, in care se va inscrie numele si denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(6) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune o singura oferta.

(8) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua la cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Plicurile sigilate vor fi predate de către Compartimentul registratură după înregistrare (număr, dată, ora), secretarului comisiei de licitație.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute de capitolul VII alin. 2)-5) din prezentul caiet de sarcini.

(15) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care se va mentiona ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele

excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(16) In baza procesului verbal, comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(18) 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 de capitolul VII.

VIII – DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

8.1. La ședința licitației organizată pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Rădăuți, participa numai membrii comisiei, numiți prin H.C.L. și dispoziția primarului, precum și participanții care au depus oferta.

8.2. Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație sau de supleantul acestuia.

8.3. (1) La data, ora și locul specificate în anunțul publicitar pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de licitație anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face identificarea ofertelor depuse și a ofertanților prezenți și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru ținerea ședinței.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare va elimina ofertele care nu respecta prevederile capitolului VII alin.2)-5) din prezentul caiet de sarcini.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de capitolul VII alin. 2)-5). În caz contrar se aplică prevederile capitolului VII alin. 18).

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

8.4. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal în care se va preciza rezultatul analizei, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertantii.

8.5. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

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

8.7. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 8.6. comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

8.8. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris cu confirmare, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii.

8.9. Raportul se depune la dosarul licitatiei.

8.10. Sedinta publica de deschidere a ofertelor, se declara inchisa numai dupa ce procesul verbal de sedinta se semneaza de catre membrii comisiei si de catre ofertantii prezenti. In cazul in care unul sau mai multi participanti refuza semnarea procesului verbal (chiar si cu obiectii) comisia consemneaza in procesul verbal acest fapt.

IX Determinarea ofertei castigatoare

9.1. In cazul in care, in documentatia de licitatie sunt prevazute pe langa pretul oferit si alt/alte criterii de atribuire, se stabilesc ponderea fiecărui criteriu.

9.2. Comisia de evaluare, stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderea fiecărui criteriu de atribuire.

9.3. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

9.4. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

9.5. Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei.

9.6. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute de alin. 8.6., comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

9.6. Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita castigatoare.

9.7. Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului

9.8. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

9.9. Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acesteia.

9.10. In cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatorii cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.11. In cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.12. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

9.13. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

9.14. Pentru ce-a de-a doua proceduri de licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

9.15. Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute de capitolul VII alin. (1)-(12).

X. Oferta este considerata inacceptabila in urmatoarele situatii:

10.1. Municipiul Radauti are dreptul de a anula licitatia in urmatoarele situatii:

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare;
- c) a fost depusa dupa data si ora limita de depunere stabilita in anuntul de participare;
- d) oferta nu este insotita de garantia de participare, in quantumul si forma stabilita prin documentatia de atribuire;
- e) oferta a fost depusa de un ofertant care nu undeplineste unul sau mai multe dintre cerintele de calificare stabilite in instructiunile pentru ofertanti si in caietul de sarcini;
- f) pretul oferit este mai mic decat pretul minim de pornire stabilit de expertul evaluator si aprobat de consiliul local;
- g) ofertantul are mentiuni inscrise in cazierul judiciar;
- h) ofertantul are impozite si taxe neplatite la domiciliul sau sediul acestuia;
- i) ofertantul are impozite si taxe neplatite la Primaria municipiului Radauti.

10.2. (1) Mai multi ofertanti (persoane fizice si/sau juridice) au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune o oferta comuna, in vederea cumpararii unui imobil ce face obiectul vanzarii prin licitatie publica.

(2) Acestia vor depune fiecare toate documentele de calificare, oferta financiara fiind depusa in comun.

XI. Raportul procedurii reprezinta actul de adjudecare si se incheie in trei exemplare originale. Un exemplar se pastreaza la dosarul licitatiei, un exemplar se inmaneaza castigatorului si un exemplar se inainteaza notarului in vederea intocmirii, in forma autentica, a contractului de vanzare-cumparare.

XII. Desfasurarea licitatiei se aplica prin asimilare si procedurii de negociere directa, cu nuantarile corespunzatoare.

XIII. Vor fi descalificati pentru participarea la licitatie ofertantii care nu indeplinesc conditiile cerute in dosarul de prezentare al licitatiei, si in special cei care inregistreaza obligatii restante fiscale/nefiscale fata de bugetul local al municipiului Radauti.

XIV. Procedura de anulare atribuire contract

(1) Prin exceptie autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor aliniatului (1) se considera afectata in cazul in care in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea urmatoarelor principii:

- transparenta;
- tratamentul egal;
- proportionalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurenta;
- conflictul de interese.

XV. Procedura de contestare a licitatiei

15.1. Impotriva modului de organizare si desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la registratura Primariei municipiului Radauti, in conditiile stabilite de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de maxim 24 de ore (sau in prima zi lucratoare) de la data luarii la cunostinta a rezultatului licitatiei.

15.2. Contestatia va fi solutionata de comisia numita in acest scop prin dispozitia primarului municipiului Radauti in termen de 48 ore, de la inregistrare, prin admiterea sau dupa caz respingerea ei.

15.3. (1) Asupra contestatiei comisia se va pronunta motivat, prin hotarare, care va fi inaintata in termen de 1 zi lucratoare spre avizare primarului municipiului.

(2) In cazul in care contestatia este fondata, comisia de solutionare a contestatiilor, prin hotarare, va revoca raportul licitatiei si va desemna alt castigator sau va anula procedura de licitatie, dupa caz.

(3) Dupa avizarea de catre primar, hotararea va fi comunicata contestatorului si tuturor ofertantilor, in termen de maxim 2 zile de la data vanzarii.

(4) In cazul in care prin hotararea comisiei de contestatie se desemneaza alt castigator, aceasta reprezinta actul de adjudecare a licitatiei.

(5) In cazul in care prin hotararea comisiei de contestatie licitatiea va fi anulata, procedura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

(6) Impotriva Hotararii de solutionare a contestatiei, se va putea face plangere la instanta competenta in temeiul Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

(7) Contestatia administrativa, suspenda derularea procedurii de vanzare pana la solutionarea ei.

XVI. Dispozitii finale

16.1. Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare cumparare, in forma autentica, in termen de maxim 20 zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut de capitolul IX alin. 9.8.

16.2. Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita in conditiile stabilite de hotararea de consiliul local prin care a fost aprobata scoaterea la vanzare a imobilului in urmatoarele modalitati:

a) integral, pana la data incheierii contractului de vanzare, respectiv in termen de maximum 30 zile de la data incheierii licitatiei;

b) in rate lunare, caz in care esalonarea ratelor se face conform prevederilor HCL, pretul imobilului actualizandu-se cu rata infalatiei.

c) in cazul in care termenele prevazute se implinesc intr-o zi nelucratoare, acesta se prelungeste pentru prima zi lucratoare urmatoare.

XVII. Sanctiuni

17.1. Neincheierea contractului intr-un termen de 20 zile calendaristice de la data implinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

17.2. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

17.3. Daunele interese prevazute la aliniatele 18.1-18.2, se stabilesc de catre Tribunalul Suceava, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

17.4. In cazul in care ofertantul decalarat castigator refuza incheierea contractului, sau 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, autoritatea contractanta va declara castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

17.5. 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, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare poferta clasata pe locul doi, in conditiile care aceasta este admisibila.

17.6. In cazul in care, in situatia prevazuta mai sus nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, procedura de licitatie se anuleaza, iart autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.

Relatii suplimentare se pot obtine de la Primaria municipiului Radauti str. Piata Unirii nr. 2-4 cam.

PERSOANA FIZICA (denumirea/numele) Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr...../.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu nrdin, privind aplicarea procedurii de vânzare a imobilului(denumirea/numeleofertantului) vă transmitem

alăturat următoarele:

1.Documentele (seria/numărul, emitentul) privind taxa și garanția pentru participare, în cuantum și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original: a) oferta; b) documentele care însoțesc oferta. Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele. Data completării.....

Cu stimă,
PF/Operator economic,
(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa domiciliu/sediu central: _____
4. Telefon: _____, Fax: _____ E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____ (numarul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____ (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor: _____
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani: ANUL CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) LEI, CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) EURO.
Anul 1 _____
Anul 2 _____
Anul 3 _____
Media anuala: _____

Data, _____

Ofertantul,

(semnatura autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

ACORD DE ASOCIERE

în vederea participării la procedura de vânzare a imobilului _____

1. Părțile acordului: _____, reprezentată prin....., în calitate de..... (denumire operator economic, sediu, telefon) și _____ reprezentată prin....., în calitate de..... (denumire operator economic, sediu, telefon) 2. Obiectul acordului:

2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități: a) participarea la procedura de vânzare organizată de(denumire autoritate contractantă) pentru încheierea contractului de vânzare cumparare(obiectul contractului/acordului-cadru) b) derularea în comun a contractului de vânzare-cumparare în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

2.2 Alte activități ce se vor realiza în comun: 1. _____ 2. _____

2.3 Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de vânzare-cumparare este: 1. _____ % S.C. _____ 2. _____ % S.C.

3. Durata asocierii

3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de licitație și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

4. Condițiile de administrare și conducere a asociației:

4.1 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord.

4.2 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de vânzare-cumparare în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

5. Încetarea acordului de asociere

5.1 Asocierea își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze: a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul; b) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităților prevăzute la art. 2 din acord; c) alte cauze prevăzute de lege.

6 Comunicări

6.1 Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele, prevăzute la art.....

6.2 De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

7. Litigii

7.1 Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

8. Alte clauze:

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de.....exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi.....(data semnării lui)

Liderul asociației: _____ (denumire autoritate contractanta)

ASOCIAT 1, _____

ASOCIAT 2, _____

Notă!: Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului.

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către, _____

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal /imputernicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____ lei/mp, adică pentru suprafața de teren _____ /construcții _____ suma totală este _____ (se va introduce denumirea și locația teren/construcție pentru care se ofertează).
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii,

Nume, prenume. _____
Funcție _____
Semnătura _____

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice.

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații că, la procedura pentru vânzarea terenului/construcției _____ (se menționează procedura), având ca obiect _____ (identificarea bunului imobil), la data de _____ (zi/lună/an), organizată de _____ (denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă: nume propriu; ca asociat în cadrul asociației _____; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)
2. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație în vederea vânzării terenului/ construcției în suprafața de _____.
3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
4. Ma oblig ca taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară sa fie suportate de catre mine in calitate de cumpărător.
5. Ma oblig ca, cheltuielile ocazionate de documentatia cadastrala si intocmirea raportului de evaluare a imobilului, sa fie suportate de mine in calitate de cumparator, fara a fi deduse din pretul de vanzare al imobilului.
6. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data,

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice.



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind desemnarea consilierilor locali care să facă parte din comisia de vânzare prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți și aprobarea modelului cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică

Stimați consilieri,

Luând în considerare faptul că la registratura Primăriei Municipiului Rădăuți au fost înregistrate mai multe cereri pentru cumpărarea unor suprafețe de teren din intravilanul municipiului Rădăuți, pentru care, în soluționarea lor este aplicabil același Regulament privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava, aprobat prin H.C.L. nr. 237/31.10.2019, consider oportun inițierea acestui proiect de hotărâre.

Potrivit art. 334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Luând în considerare faptul că în luna iulie a anului 2019 s-a adoptat O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ iar vechiul Caiet de sarcini era adoptat în baza Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale și faptul că pentru toate vânzările prin licitație publică este prevăzut același Caiet de sarcini, consider necesară aprobarea unui nou model cadru al Caietului de sarcini, folosit ulterior pentru fiecare vânzare prin licitație publică, conform legislației în vigoare.

Având în vedere modificările aduse prin Regulamentul de vânzare al bunurilor, prin licitație publică, din domeniul privat al municipiului Rădăuți, cu privire la numărul membrilor comisiei de licitație, respectiv numărul membrilor comisiei de contestație, consider că este necesar a se modifica componența acestor comisii pentru desfășurarea în bune condiții a activității comisiilor mai susmenționate.

Luând în considerare aceste aspecte și prevederile art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre *privind desemnarea consilierilor locali care să facă parte din comisia de vânzare prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți și aprobarea modelului cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică.*

Inițiator,
Primar,
Nistor Tatar