

JUDETUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
MIHAIL KOGALNICEANU

PROIECT DE HOTARARE NR 30 / 28.05.2020

privind aprobarea vânzării unui număr de 4 loturi de teren din domeniul privat al Comunei Mihail Kogălniceanu, județul Tulcea, amplasate în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu

Consiliul local al comunei Mihail Kogalniceanu, județul Tulcea, întrunit în ședința publică ordinară din data de _____, legal constituită;

Analizând temeiurile juridice:

- a). art. 15 alin.(2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din *Constituția României*, republicată;
- b). art. 3, art. 4 și art. *din Carta europeană a autonomiei locale*, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c). art. 7 alin. (2), art. 555 alin (1) , art.879, art.880 din Legea nr. 287/2009 *privind Codul civil*, republicată, cu modificările ulterioare;
- d) art.13 alin(1) din Legea nr 50 / 1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e).art.129 alin (2) lit.,c”, alin (6) ,lit.,b” , art 311, art.334-346, art 363 din Ordonanța de Urgență nr 57 / 2019 *privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de :

- a). H.C.L. nr. 6 / 22.01.2019 *privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Mihail Kogalniceanu, județul Tulcea, la data de 31.12.2018;*
- b). HCL nr 6 / 29.01.2020 *privind dezmembrarea unor număr de două loturi de teren aparținând domeniului privat al comunei Mihail Kogalniceanu, jud. Tulcea, amplasate în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu , comuna Mihail Kogalniceanu;*
- c). *HCL nr 8 / 20.02.2020 privind inițierea procedurii de vânzare prin licitație publică a unui număr de 4 loturi de teren, aparținând domeniului privat al comunei Mihail Kogalniceanu, județul Tulcea, amplasate în intravilanul localității Mihail Kogalniceanu;*
- d).rapoartele de evaluare întocmite de către evaluator autorizat dl Dumitru GEAMBAZU înregistrate la Primăria comunei Mihail Kogălniceanu sub nr 2606 / 04.05.2020, 2607 / 04.05.2020, 2605 / 04.05.2020, 2604 / 04.05.2020;

Luând act de:

- a). referatul de aprobare prezentat de domnul Alexe Anastase, primarul comunei Mihail Kogalniceanu, județul Tulcea înregistrat sub nr 3055 / 2020;
- b). raportul compartimentului de specialitate nr. 3061 / 2020;
- c). avizul cu caracter consultativ prezentat de comisiilor de specialitate nr1,2, 3 ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 139 alin (2) , coroborat cu art. 196 alin (1), lit.,a” din Ordonanța de Urgență nr 57 / 2019 *privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIHAIL KOGĂLNICEANU, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui număr de 4 (patru) loturi de teren aparținând domeniului privat al comunei Mihail Kogălniceanu, identificate astfel:

Nr crt	Localitate	Nr cad	Nr CF	Suprafață mp
1	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15,	37950	37950	4.880
2	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15	37951	37951	390

3	Mihail Kogălniceanu T 49, A 1362	37912	37912	834
4	Mihail Kogălniceanu T 49 A 1355	36146	36146	853

Art.2 (1) Se aprobă *caietul de sarcini* pentru licitația publică de vânzare a loturilor de teren ampasate în intravilan menționate la art.1 conform **anexei nr.1** parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Se aprobă **Regulamentul de organizare și desfășurarea a licitației publice de vânzare** a loturilor de teren menționate în art.1 conform **anexei nr.2** parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3). Se aprobă **Fișa de date** pentru licitația publică de vânzare a terenurilor menționate în art.1 conform **anexei nr.3** parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă **Cererea de înscriere** pentru licitația publică de vânzare a terenurilor menționate în art.1 conform **anexei nr.4** parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aprobă **Formularul de ofertă** pentru licitația publică de vânzare a terenurilor menționate în art.1 conform **anexei nr.5** parte integrantă din prezenta hotărâre.

(6) Taxa de înscriere la licitație se stabilește în sumă de **150 lei**.

Art.3 (1) Se aprobă prețurile minime de pornire a licitației stabilite în baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat, Dumitru GEAMBAZU:

Nr crt	Localitate	Nr cad	Nr CF	Suprafață -mp-	Nr înregistrare raport evaluare	Preț pornire licitație -lei- euro/mp
1	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15,	37950	37950	4.880	2606 / 04.05.2020	129.465 lei/lot 5,48 euro/mp
2	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15	37951	37951	390	2607 / 04.05.2020	10.347 lei/lot 5,48 euro/mp
3	Mihail Kogălniceanu T 49, A 1362	37912	37912	834	2605 / 04.05.2020	23.820 lei/lot 5,90 euro/mp
4	Mihail Kogălniceanu T 49 A 1355	36146	36146	853	2604 / 04.05.2020	24.325 lei/lot 5,90 euro/mp

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului minim de pornire a licitației publice prevăzut în raportul de evaluare revine exclusive evaluatorului.

Art.4 Taxele privind încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de către compărător.

Art.5 Consiliul Local îl imputernicește pe domnul Primar, Anastase ALEXE , să organizeze licitația publică și să perfecteze prin notariat contractul de vânzare – cumpărare a loturilor de teren cu ofertanții declarați castigatori la licitație publică.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Mihail Kogălniceanu, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Mihail Kogălniceanu, compartimentului *Urbanism și amenajarea teritoriului*, compartimentului *Buget, finanțe, contabilitate* , Institutiei Prefectului - Judetul Tulcea, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea , în format electronic, în Monitorul Oficial Local al comunei Mihail Kogălniceanu, la pagina de internet a comunei www.prkogalniceanu.ro.

Inițiator,
Primar ,
Anastase ALEXE

Avizează pentru legalitate
Secretar general comună,
Ion COCONA

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea unui număr de 4 loturi de teren din domeniul privat al Comunei Mihail Kogălniceanu, județul Tulcea, amplasate în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu

I. Autoritatea contractantă

Comuna Mihail Kogălniceanu, str. Mihai Eminescu nr.94 , tel 0240563001, fax: 0240563177, e-mail : contact@primariakogalniceanu.ro.

II. Obiectul licitației:

(1) Vânzarea prin licitație publică a unui număr de 4 loturi de teren, amplasate în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu, care aparțin domeniului privat al comunei Mihail Kogălniceanu, având categoria de folosință curți/constructii și arabil. Conform Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism al comunei Mihail Kogălniceanu, cele 4 loturi de teren propuse pentru vânzare prin licitație se află în zona de activități agroindustriale.

Loturile de teren nu fac obiectul vreunei solicitări conform *Legii 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989*, republicată cu modificările și completările ulterioare, sau a altor acte normative privind retrocedarea și niciunui litigiu.

III: Organizatorul licitației

(1). Comuna Mihail Kogălniceanu, str. Mihai Eminescu nr.94 , tel 0240563001, fax: 0240563177, e-mail : contact@primariakogalniceanu.ro.

(2). Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile art.363 OUG nr. 57 / 2019 *privind Codul Administrativ al României*, cu modificările și completările ulterioare.

(3). Prețurile minime de pornire al licitației pentru cele 4 loturi de teren, stabilite în baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat, dl. Dumitru GEAMBAZU , și însușite de Consiliul local al comunei Mihail Kogălniceanu , sunt următoarele:

Nr crt	Localitate	Tarla / parcelă	Nr cad / CF	Suprafață -mp-	Preț pornire licitație -lei-
1	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15,	37950	37950	4.880	129.465 lei/lot 5,48 euro/mp
2	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15	37951	37951	390	10.347 lei/lot 5,48 euro/mp
3	Mihail Kogălniceanu T 49, A 1362	37912	37912	834	23.820 lei/lot 5,90 euro/mp
4	Mihail Kogălniceanu T 49 A 1355	36146	36146	853	24.325 lei/lot 5,90 euro/mp

(4). Licitația va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția Primarului comunei Mihail Kogălniceanu *privind organizarea licitației și anunțul procedurii*, la sediul Primăriei comunei Mihail Kogălniceanu, din strada Mihai Eminescu , nr 94, în sala de ședințe.

(5). Solicitarea clarificărilor legate de procedura de licitație se vor depune până cel târziu cu **3 zile calendaristice**, înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație;

(6). Transmiterea răspunsurilor pentru clarificările solicitate, **până cel târziu cu o zi înainte** de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație;

(7). Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate;

(8). 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;

(9). Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen **de 3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia;

(10). Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care să nu depășească **4 zile lucrătoare** de la solicitare;

(11). **Termenul limită de depunere a ofertelor este prezina datei de licitație ora 16**, la sediul Primăriei comunei Mihail Kogălniceanu, compartimentul *Registratură, relații cu publicul, arhivă*.

(12). Taxa de participare la licitație este de **150 lei**.

(13). Documentele de participare la licitație (caietul de sarcini, regulamentul și formularele) pot fi achiziționate la prețul de **100 lei**, de la sediul Primăriei comunei Mihail Kogălniceanu,

IV. Descrierea imobilului

Cele 4 loturi de teren ce fac obiectul licitației sunt amplasate în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu, astfel:

Nr crt	Localitate	Nr cad	Nr CF	Suprafață mp
1	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15,	37950	37950	4.880
2	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15	37951	37951	390
3	Mihail Kogălniceanu T 49, A 1362	37912	37912	834
4	Mihail Kogălniceanu T 49 A 1355	36146	36146	853

Conform Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al c. comunei Mihail Kogălniceanu loturile de teren care fac obiectul licitației sunt amplasate în U.T.R. nr 17 și, respective, 18, zona de producție agroindustriale

V. Modalități de plată

(1). Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, dar nu mai mult de **20 de zile calendaristice** de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(2). Dacă cumpărătorul nu achită integral suma în termenul prevăzut la pct.V.(1), acesta pierde întreaga suma achitată până la împlinirea termenului de la punctul V.(1), sumele achitate fiind considerate arvuna în condițiile Codului Civil.

(3). În condițiile pct.-ului V.2. nu se restituie nici taxa de înscriere la licitație nici garanția de participare, acestea devin venit la bugetul local, terenul urmând a fi scos la o nouă licitație.

(4). După achitarea în întregime a terenului cumpărătorul se va prezenta la notarul propus de vânzător pentru autentificarea vânzării în cel mult **30 zile de la achitarea integrală a pretului**. După aceasta data cumpărătorul este înregistrat în baza de date a compartimentului de taxe și impozite ca debitor pentru terenul respectiv, chiar și fără actul autentificat.

(5). Cumpărătorul va achita toate taxele legate de autentificarea vânzării - cumpărării.

VI. Cuantumul și natura garanțiilor

(1). Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudecă imobilul/ imobilele .

(2). Garanția de participare la licitație va reprezenta **avansul din valoarea de vânzare** rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul / imobilele respectiv/respective.

(3). Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4) Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **10%** din valoarea imobilului licitat, valoare rezultată din Raportul de evaluare întocmit de către expert autorizat, Dumitru GEAMBAZU, astfel:

Nr crt	Localitate	Tarla / parcelă	Nr cad / CF	Suprafață -mp-	Preț pornire licitație -lei-	Valoare garanție participare lei
1	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15,	37950	37950	4.880	129.465	12.947
2	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15	37951	37951	390	10.347	1.035
3	Mihail Kogălniceanu T					

	49, A 1362	37912	37912	834	23.820	2.382
4	Mihail Kogălniceanu T 49 A 1355	36146	36146	853	24.325	2433

(2) Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la casieria Primăriei comunei Mihail Kogălniceanu, sau prin Ordin de plată bancar depus în contul primăriei comunei Mihail Kogălniceanu, cod fiscal 4508770, cont nr RO50TREZ6415006xxx156 deschis la Trezoreria Tulcea, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare teren situat în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu.

(3). Garanția de participare la licitație se restituie participanților la licitație, după adjudecarea câștigătorului, în termen de **15 zile calendaristice**.

VII. Modul de desfășurare al licitației

(1). În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de licitație dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiile vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(2). Se deschid **plicurile exterioare** în ședință publică.

(3). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin **două oferte să fie valabile**. În caz contrar se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

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

(5). Deschiderea **plicurilor interioare** se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la pct. 4. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(7). 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.

(8). În baza procesului- verbal întocmit conform pct. 7., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare un **raport** pe care îl transmite autorității contractante.

(9). 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.

(10). Raportul prevăzut la pct.8. se depune la dosarul licitației.

(11). Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de **criteriile de atribuire** și anume cu următoarea pondere:

A. CRITERII ECONOMICO-FINANCIARE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1. Capacitatea economico - financiară

-cifra de afaceri, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primăria Comunei Mihail Kogălniceanu – în cazul ofertanților persoane juridice - maxim 10 puncte -

certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primăria Comunei Mihail Kogălniceanu – în cazul persoanelor fizice - maxim 10 puncte

2. Oferta financiara

- maxim 40 puncte

B. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor:

- obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 2 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare - maxim 25 puncte -

obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 3 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare - maxim 10 puncte

C. PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1.Modalitati de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului la construire si pe perioada utilizarii constructiei - maxim 10 puncte

(12). În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(14). Prețurile minime de pornire a licitației, pentru vânzarea loturilor de teren sunt cele însușite de Consiliul Local al comunei Mihail Kogălniceanu în baza Rapoartelor de evaluare întocmite de către expert evaluator autorizat, dl.Dumitru Geambazu:

Nr crt	Localitate	Tarla / parcelă	Nr cad / CF	Suprafață -mp-	Preț pornire licitație -lei-
1	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15,	37950	37950	4.880	129.465 lei/lot 5,48 euro/mp
2	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15	37951	37951	390	10.347 lei/lot 5,48 euro/mp
3	Mihail Kogălniceanu T 49, A 1362	37912	37912	834	23.820 lei/lot 5,90 euro/mp
4	Mihail Kogălniceanu T 49 A 1355	36146	36146	853	24.325 lei/lot 5,90 euro/mp

(15). Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație;

(16). Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație;

(17). În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare;

(18). Comuna Mihail Kogălniceanu are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

a). nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

b). au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

b1). Au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

b 2). Nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

b 3). Conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

b 4). Circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;

b 7). Ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare – cumpărare;

b 8). Contestația unui ofertant este admisă.

(19). Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația în termen de **15 zile calendaristice de la data adjudecării**.

VIII. Calendarul licitației

(1) Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației **cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor**.

(2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, **după publicarea anunțului procedurii**, contra cost, de la sediul Primăriei comunei Mihail Kogălniceanu, strada Mihai Eminescu , nr 94, compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului.

(3) Termenul limită de depunere a ofertelor **este prețuia datei de licitație ora 16**, la sediul Primăriei comunei Mihail Kogălniceanu, strada Mihai Eminescu , nr 94, compartimentul Registratură, relații cu

publicul, arhivă, termen stabilit prin Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și prin *anuntul procedurii*.

(4) Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția Primarului comunei Mihail Kogălniceanu *privind organizarea licitației și prin anuntul procedurii*, la sediul Primăriei comunei Mihail Kogălniceanu din strada Mihai Eminescu, nr 94.

IX. Instrucțiuni privind conținutul documentelor

(1). Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt:

- a). Cererea de participare;
- b). Un număr de două plicuri, astfel:

b.1). Plicul exterior cu ***documentele de valabilitate/capabilitate***:

Pentru persoanele juridice

1). o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrășări, ștersături sau modificări (***model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini***);

2). declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrășări, ștersături sau modificări (***model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini***);

3). dovada achitării datoriilor financiare către comuna Mihail Kogălniceanu (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

4). dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

5). dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local comunei Mihail Kogălniceanu : *S.C. SERVICII PUBLICE, GOSCOM SRL*, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza comunei Mihail Kogălniceanu;

6). adeverința de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor a persoanei juridice înscrise la licitație, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza comunei Mihail Kogălniceanu;

7). copie după actele de identificare ale agentului economic (certificat de înmatriculare, statut, act constitutiv, etc);

8). imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

9). copie după actul de identitate al reprezentantului agentului economic și, după caz, a persoanei fizice participante;

10). dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

Pentru persoanele fizice:

1). o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrășări, ștersături sau modificări (***model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini***);

2). declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrășări, ștersături sau modificări (***model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini***);

3). dovada achitării datoriilor financiare către comuna Mihail Kogălniceanu (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

4). dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

5). dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local comunei Mihail Kogălniceanu : *S.C. SERVICII PUBLICE, GOSCOM SRL*, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza comunei Mihail Kogălniceanu;

6). imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

7). copie după actul de identitate a persoanei fizice participante;

8). dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

b.2). **Plicul interior cu oferta propriu – zisa.**

Pentru persoanele fizice și juridice

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în caietul de sarcini

(3). Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

(4) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

X. Instrucțiuni privind depunerea documentelor

(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, 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 documentele solicitate prin caietul de sarcini.

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

(6). Oferta trebuie depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(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 ofertă la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului comunei Mihail Kogălniceanu și 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 întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă dela procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(15). Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

(17). Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în **termen de 3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.

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

(19). 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.

(20). În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Relații suplimentare se pot obține de la Primăria Comunei Mihail Kogălniceanu, județul Tulcea, strada Mihai Eminescu nr 94.

XI. Precizări privind anularea licitației

- (1). Comuna Mihail Kogălniceanu are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:
- a). nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;
 - b). au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - b.1. au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - b.2. nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;
 - b.3. conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
 - b.4. circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
 - b.5. ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
 - b.6. ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
 - b.7. contestația unui ofertant este admisă.
- (2). Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.
- (3). Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în **cel mult 3 zile lucratoare** de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare;
- (4). Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

XII. Alte dispoziții

- (1). Persoanele excluse de la licitație pierd taxa de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini, fiind restituită garanția de participare în **15 zile calendaristice** de la data de la data licitației.
- (2). Sumele depuse drept garanție de participare se restituie după **15 zile calendaristice** de la data tinerii licitației, pentru ofertanții necaștigatori sau respinși.
- (3). Ofertanții care sunt dovediți ca au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației, în scopul obținerii unor prețuri avantajoase sau cei care perturbă desfășurarea licitației, pierd taxele solicitate pentru înscrierea la licitație (**taxa de înscriere, garanția de participare, caiet de sarcini**) și vor fi excluși de la licitație.

XIII. Semnarea contractului

Contractul de vânzare – cumpărare având ca obiect terenul adjudecat se încheie în formă autentică. În vederea perfectării contractului de vânzare – cumpărare sunt necesare următoarele acte:

- 1). act de identitate cumpărător,
- 2). raportul comisiei de licitație (copie certificată),
- 3). proces – verbal predare-primire (original),
- 4). certificat de urbanism pentru operări notariale (original),
- 5). certificat fiscal (original),
- 6). lucrarea de cadastru (original),
- 7). dovada achitării integrale a terenului adjudecat (original),
- 8). Hotărârea Consiliului Local privind vânzarea terenului (copie certificată).

Inițiator,
Primar,
Anastase ALEXE

Avizează pentru legalitate
Secretar general comună,
Ion COCONA

Întocmit,
Inspector Urbanism
și amenajarea teritoriului
Nineta Unguru

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FISA INFORMATII GENERALE

- 1) *Ofertant* _____
- 2) *Sediul social sau adresa* _____
- 3) *Telefon /fax/ e-mail* _____
- 4) *Reprezentant legal* _____
- 5) *Functia* _____
- 6) *Cod fiscal* _____
- 7) *Nr. Inregistrare la Registrul Comertului* _____
- 8) *Obiect de activitate* _____
- 9) *Nr. Cont* _____
- 10) *Banca* _____
- 11) *Capital social* _____
- 12) *Cifra de afaceri* _____

Data intocmirii
reprezentantului legal

Numele, functia,
semnatura

OFERTANT PERSOANA FIZICA

FISA INFORMATII GENERALE

- 1).Ofertant: _____
- 2).Domiciliul ofertant: _____
- 3).Telefon: _____
- 4).Stare civila: _____
- 5.)Profesia/Ocupatia: _____
- 6.)Bunuri detinute in proprietate:
- imobile: _____
 - terenuri: _____
 - mijloace de transport: _____
- 7).Venituri :
- din salarii: _____
 - din alte activitati: _____
 - din cedare de bunuri: _____
 - alte venituri: _____

Data intocmirii:

Numele si prenumele,
semnatura

OFERTANT

DECLARAȚIE
privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al,
în calitate de ofertant la licitația publică privind.....
.....
sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- a).** nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- b).** mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- c).** în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- d).** nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e).** în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- f).** la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte;
- g).** informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul 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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data întocmirii

Numele, funcția,
semnatura reprezentantului legal

REGULAMENT

de organizare și desfășurare a licitației publice pentru vânzarea unui număr de 4 loturi de teren din domeniul privat al Comunei Mihail Kogălniceanu, județul Tulcea, amplasate în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu

I. Obiectul licitației

1). Vânzarea prin licitație publică a unui număr de 4 loturi de teren, amplasate în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu, care aparțin domeniului privat al comunei Mihail Kogălniceanu, având categoria de folosință curți/constructii și arabil. Loturile de teren nu fac obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată cu modificările și completările ulterioare, sau a altor acte normative privind retrocedarea și niciunui litigiu.

2). Licitația se organizează în conformitate cu prevederile art.363 OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

3). Licitația va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția Primarului comunei Mihail Kogălniceanu privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei comunei Mihail Kogălniceanu, din strada Mihai Eminescu, nr 94, în sala de ședințe.

4). **Termenul limită de depunere a ofertelor este prezina datei de licitație ora 16**, la sediul Primăriei comunei Mihail Kogălniceanu, compartimentul Registratură, relații cu publicul, arhivă.

5). Prețurile minime de pornire a licitației, pentru vânzarea loturilor de teren sunt cele înșușite de Consiliul Local al comunei Mihail Kogălniceanu în baza Rapoartelor de evaluare întocmite de către expert evaluator autorizat, Dumitru Geambazu.

(6). La licitație pot participa persoane fizice, care au depus la sediul organizatorului licitației:

6.1. cerere de înscriere;

6.2. Un număr de două plicuri, astfel :

a).Plicul exterior cu **documentele de valabilitate/capabilitate**:

b).Plicul interior cu oferta propriu – zisa.

II. Documentele de capabilitate

Pentru persoanele juridice

1). o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări (**model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini**);

2).declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări (model **anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini**);

3). dovada achitării datoriilor financiare către comuna Mihail Kogălniceanu (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) ;

4).dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

5).dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local comunei Mihail Kogălniceanu : *S.C. SERVICII PUBLICE, GOSCOM SRL*, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza comunei Mihail Kogălniceanu;

6) .adeverința de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor a persoanei juridice înscrise la licitație, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza comunei Mihail Kogălniceanu;

7).copie după actele de identificare ale agentului economic (certificat de înmatriculare, statut , act constitutiv,etc);

8).imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

9).copie după actul de identitate ale al reprezentantului agentului economic și, după caz, a persoanei fizice participante ;

10).dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini(copii).

Pentru persoanele fizice:

1). o fisa cu informatii generale privind ofertantul, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (**model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini**);

2).declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (**model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini**);

3). dovada achitării datoriilor financiare către comuna Mihail Kogălniceanu (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

4).dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original,copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

5). dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local comunei Mihail Kogălniceanu : *S.C. SERVICII PUBLICE, GOSCOM SRL*, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza comunei Mihail Kogălniceanu;

6).imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

7).copie după actul de identitate a persoanei fizice participante ;

8).dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

III. Contestatii

(1). Eventualele contestații vor fi depuse la sediul Primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la închiderea ședinței de licitație.

(2). Soluționarea contestației se face în 5 zile lucrătoare de la înregistrarea acesteia, prin admiterea sau respingerea ei.

(3). Orice participant, persoană fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.

(4). Contestația se formulează în scris și se înregistrează în Registratura Primăriei.

(5). Dacă se admite contestația, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată.

IV. Semnarea contractului de vânzare-cumpărare

(1). Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public comuna Mihail Kogălniceanu, prin Primar, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/ Juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra terenului aparținând domeniului privat al comunei Mihail Kogălniceanu, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice.

2). Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

(3). Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în termen de **20 de zile calendaristice** de la achitarea integrală a prețului.

(4). Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral în termen de **20 zile** calendaristice de la data licitației.

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

(6). În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată.

(7). După semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cumpărătorul va solicita în scris restituirea garanției de participare la licitație.

(8). Neseemnarea contractului de către câștigătorul licitației conform pct.4.3. din motive imputabile acestuia, conduce la pierderea garanției de participare la licitație și anularea licitației.

V. Licitația se va desfășura astfel:

1). În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;

2). Se deschid plicurile exterioare în ședință publică;

3). Pentru continuarea desfășurării procedurilor de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă;

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

6). Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea Procesului – verbal prevăzut la alin. 4) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;

7) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini;

8). 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;

9). În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(8), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante;

10). 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;

11). Raportul prevăzut la alin. (8) se depune la dosarul licitației;

12.) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de **criteriile de atribuire**, cu următoarea pondere, și anume:

A. CRITERII ECONOMICO-FINANCIARE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1. Capacitatea economico - financiară

-cifra de afaceri, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primăria Comunei Mihail Kogălniceanu – în cazul ofertanților persoane juridice - maxim 10 puncte -

certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primaria Comunei Mihail Kogălniceanu – în cazul persoanelor fizice - maxim 10 puncte

2. Oferta financiara

- maxim 40 puncte

B. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor:

- obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 2 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare - maxim 25 puncte -

obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 3 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare - maxim 10 puncte

C. PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului la construire și pe perioada utilizării construcției - maxim 10 puncte

13). În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

14). Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei;

15). Prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului este cel stabilit în Raportul de evaluare în vederea vânzării, întocmit de către evaluatorul autorizat Dumitru GEAMBAZU, însoțit de către Consiliul Local al Comunei Mihail Kogălniceanu, astfel:

Nr crt	Localitate	Nr cad	Nr CF	Suprafață -mp-	Nr înregistrare raport evaluare	Preț pornire licitație -lei- euro/mp
1	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15,	37950	37950	4.880	2606 / 04.05.2020	129.465 lei/lot 5,48 euro/mp
2	Mihail Kogălniceanu T 1, Cc 15	37951	37951	390	2607 / 04.05.2020	10.347 lei/lot 5,48 euro/mp
3	Mihail Kogălniceanu T 49, A 1362	37912	37912	834	2605 / 04.05.2020	23.820 lei/lot 5,90 euro/mp
4	Mihail Kogălniceanu T 49 A 1355	36146	36146	853	2604 / 04.05.2020	24.325 lei/lot 5,90 euro/mp

16). Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație;

17). Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație;

18). În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare;

19). Comuna Mihail Kogălniceanu are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

a). nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

b). au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

b1). Au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

b 2). Nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

b 3). Conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

b 4). Circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;

b 7). Ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare – cumpărare;

b 8). Contestația unui ofertant este admisă.

Inițiator,
Primar ,
Anastase ALEXE

Avizează pentru legalitate
Secretar general comună,
Ion COCONA

Întocmit,
Inspector Urbanism
și amenajarea teritoriului
Nineta Unguru

FIȘA DE DATE

pentru vânzarea unui număr de 4 loturi de teren din domeniul privat al Comunei Mihail Kogălniceanu, județul Tulcea, amplasate în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu

I. Informații generale

Denumire: Comuna Mihail Kogălniceanu,

CF 4508770

Adresă: Str. Mihai Eminescu, nr.94, com. Mihail Kogălniceanu, jud. Tulcea Localitate Mihail Kogălniceanu

Cod poștal: 827145

Persoana de contact:.....

Telefon 0240563001 **E-mail:** contact@primariakogalniceanu.ro **Fax:** 0240563177

Adresa de internet: primariakogalniceanu.ro

Adresa autorității contractante: Str. Mihai Eminescu, nr.94, com. Mihail Kogălniceanu, jud. Tulcea Localitate Mihail Kogălniceanu

Principala activitate sau activități ale autorității:

Autorități locale – administrație teritorială locală

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări – cu 3 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație.

Ora limită: 9.00

Adresă: Str. Mihai Eminescu, nr.94, com. Mihail Kogălniceanu, jud. Tulcea Localitate Mihail Kogălniceanu

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: cu o zi înainte de data limită de depunere a documentelor și înscrierea la licitație.

Ora limită: 15.00

II. Organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

II.1. Informații generale privind procedura

II.1.1) Denumirea bunului proprietatea publică a comunei Mihail Kogălniceanu care se va vinde:

4 loturi teren amplasate în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu

II.1.2) Prețurile minime de pornire a licitației, sunt cele însușite de Consiliul Local al Comunei Mihail Kogălniceanu în baza Rapoartelor de evaluare întocmite de către expert evaluator autorizat.

II.1.3) Taxe: ofertantul va achita următoarele taxe: -

- taxa de participare la licitație – **150 lei;**

- garanția de participare la licitație – **10 % din valoarea imobilului supus licitație.**

II.1.4) Natura și cuantumul garanției de participare: Pentru a participa la licitația privind vânzarea terenului / terenurilor situat în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu, aparținând domeniului privat al Mihail Kogălniceanu, persoanele fizice vor achita garanția de participare la licitație, prin casieria Primăriei Mihail Kogălniceanu sau prin Ordin de plată bancar depus în contul primăriei comunei Mihail Kogălniceanu, cod fiscal 4508770 , cont nr RO50TREZ6415006xxx156 deschis la Trezoreria Tulcea , cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare teren situat în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără nici un fel de rețineri în termen de 15 zile calendaristice.

Pentru cel care și-a adjudecat imobilul, garanția de participare la licitație se restituie după semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a) În cazul retragerii ofertei de către ofertant, înainte de ora stabilită pentru licitație;
- b) În cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare – cumpărare;
- c) În cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației;

d) În cazul excuderii de la licitație pe motive de fraudă.

II.2. Procedura: Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini și în Regulamentul de organizare a licitației.

II.3. Cadrul legislativ de referință: - În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. (c) și (d), art. 155, alin.(1), art. 196, lit. (a), art. 311, 334-346 și 363 din OUG 57/2019 *privind Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

II.4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației Data organizării licitației privind vânzarea celor 4 loturi de teren amplasate în intravilanul localității. Mihail Kogălniceanu: loturile care fac obiectul licitației, aflate în domeniul privat al comunei Mihail Kogălniceanu se va face publică prin anunț cu cel puțin **20 de zile calendaristice** înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, **în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a , într-un cotidian local, unul național, pe site-ul instituției și la sediul organizatorului.** Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;

b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică;

c) Pentru continuarea desfășurării procedurilor de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă;

d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul – verbal în care se va preciza rezultatul analizei;

e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la alin. (d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;

f) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini;

g) 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;

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

i) 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;

j) Raportul prevăzut la alin. (h) se depune la dosarul licitației;

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de **criteriile de atribuire** și anume:

A. CRITERII ECONOMICO-FINANCIARE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1.Capacitatea economico - financiară

-cifra de afaceri, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primăria Comunei Mihail Kogălniceanu – în cazul ofertanților persoane juridice - maxim 10 puncte -

certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primaria Comunei Mihail Kogălniceanu – în cazul persoanelor fizice - maxim 10 puncte

2. Oferta financiara

- maxim 40 puncte

B. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1.Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor:

- obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 2 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare - maxim 25 puncte -

obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 3 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare - maxim 10 puncte

C. PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR

1. Modalitati de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului la construire si pe perioada utilizarii constructiei - maxim 10 puncte

l). În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

m) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei;

n) Prețurile minime de pornire a licitației, sunt cele stabilite în baza Rapoartelor de evaluare întocmite de către expert evaluator autorizat.

o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație;

p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație;

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare;

r) Comuna Mihail Kogălniceanu are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

2.a). Au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

2.b). Nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

2.c). Conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

2.d). Circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;

2.e). Ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;

2.f). Ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare – cumpărare;

2.g). Contestația unui ofertant este admisă.

s). Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

II.5 Modul de obținere a documentației de atribuire Documentația de atribuire se va obține de la Primăria comunei Mihail Kogălniceanu.

II.6 Posibilitatea retragerii ofertelor: Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare.

II.7. Deschiderea ofertelor Ofertele vor fi deschise la data de..... ora..... la sediul Primăriei Primăria comunei Mihail Kogălniceanu, str. Mihai Eminescu , nr 94. Orice ofertant sau împuternicit are dreptul și obligația de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

II.8. Dispoziții generale Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz șampilate. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

III.1. Limba de redactare a ofertei – limba română

III.2. Perioada de valabilitate a ofertei – este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei com. Mihail Kogălniceanu și momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

III.3. Modul de prezentare a ofertelor Oferta privind cumpărarea terenului intravilan situat în Com. Mihail Kogălniceanu, se depune într-un singur exemplar, până cel târziu **prezintă data de licitație ora 16**, la sediul Primăriei comunei Mihail Kogălniceanu, *compartimentul Registratură, relații cu publicul*, arhivă. Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel: - 2 plicuri dintre care unul cu documentele de capacitate solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară. Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de capacitate în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația. Plicul

mare trebuie să fie marcat cu: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN LOCALITATEA MIHAIL KOGĂLNICEANU; A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE, ORA..... - Plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

Relații suplimentare se pot obține de la Primăria comunei Mihail Kogălniceanu, județul Tulcea, str. Mihai Eminescu, nr 94, compartiment Urbanism și amenajarea teritoriului.

Inițiator,
Primar ,
Anastase ALEXE

Avizează pentru legalitate
Secretar general comună,
Ion COCONA

Întocmit,
Inspector Urbanism
și amenajarea teritoriului
Nineta Unguru

CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ A TERENULUI INTRAVILAN SITUAT ÎN
LOCALITATEA MIHAIL KOGĂLNICEANU

1. Persoane fizice

Subsemnatul _____, în calitate de solicitant, cu domiciliul în județul _____, localitatea _____, str _____, nr _____ bl _____, sc _____, ap _____, cod poștal _____ CNP _____ TEL _____ Fax _____

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea terenului intravilan situat în localitatea Mihail Kogălniceanu Tarla _____ Parcelă _____ nr cadastral _____ nr CF _____ în suprafață demp.

Prin semnarea acestui document declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor mele personale de către Primăria Valu lui Traian, în scopul declarat specific activității administrației publice locale.

Primăria Valu lui Traian va folosi datele mele personale numai în scopul declarat, conform legislației europene în vigoare.

Data _____

Semnătura _____

CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ A TERENULUI INTRAVILAN SITUAT ÎN
LOCALITATEA MIHAIL KOGĂLNICEANU

1. Persoane juridice

Subsemnatul _____, reprezentant legal al societății _____ cu sediul în județul _____ localitatea _____ str _____, nr _____ bl _____, sc _____, ap _____, cod poștal _____ CUI _____ TEL _____ Fax _____ e-mail _____

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea terenului intravilan situat în localitatea Mihail Kogălniceanu Tarla _____ Parcelă _____ nr cadastral _____ nr CF _____ în suprafață demp. specifică tipul construcției și destinația acestuia.

Prin semnarea acestui document declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor mele personale de către Primăria Valu lui Traian, în scopul declarat specific activității administrației publice locale.

Primăria Valu lui Traian va folosi datele mele personale numai în scopul declarat, conform legislației europene în vigoare.

Data _____

Semnătura _____

Inițiator,
Primar,
Anastase ALEXE

Avizează pentru legalitate
Secretar general comună,
Ion COCONA

Întocmit,
Inspector Urbanism
și amenajarea teritoriului
Nineta Unguru

FORMULAR DE OFERTĂCătre.....
(denumirea autorității organizatoare și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul.....,
(denumirea/numele ofertantului) ***mă ofer*** ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, ***să cumpărăm*** terenul intravilan situat în localitatea Mihail Kogălniceanu , Tarla, _____ parcelă _____, nr cad _____, nr CF _____, în suprafață de _____ mp , în sumă de _____ lei.

(suma în litere și în cifre)

1. Mă angajez să mențin oferta valabilă pentru o durată de _____,
(durata în litere și în cifre)

respectiv până la data de _____. *(ziua/luna/anul)* și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

3. Precizăm că:

Depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar „alternativă”;

Nu depunem ofertă alternativă.

(se depune opțiunea corespunzătoare)

DATA ____ / ____ / ____

Ofertant _____

Inițiator,
Primar ,
Anastase ALEXEAvizează pentru legalitate
Secretar general comună,
Ion COCONA***Întocmit,***
Inspector Urbanism
și amenajarea teritoriului
Nineta Unguru