ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI AGHIREȘU
Aghireșu - Fabrici, nr. 86, telefon/fax: 0264-358001 / 0264-357252
E - mail: primaria@aghiresu.ro, www.aghiresu.ro

# Documentația de atribuire

***pentru vânzarea prin licitație publică pentru terenul identificat in CF nr.61834 în suprafață de 300.000 mp, având categoria de folosință pășune, situat în extravilanul localității Aghireșu-Fabrici, înscris în domeniul privat al comunei Aghireșu, județul Cluj***

## Art.1. Informații privind proprietarul

a) Proprietar - Comuna Aghireșu, cu sediul in localitatea Aghireșu Fabrici nr.86 județul Cluj, CUI 4722374 Persoana de contact, Both Gheorghe (viceprimar) sau Tamas Gebe Karola (consilier juridic)
b) Telefon – 0264 358 001, fax 0264/357252, e-mail: primaria@aghiresu.ro

## Art.2. Descrierea bunului

**1) Descrierea bunului care urmează sa fie vândut;**

Bunurile ce face obiectul vânzării este:
Teren extravilan sat Aghireșu-Fabrici, FN, în suprafață totala de 300.000 mp, CF nr.61834, cad. 61834.

**2) Principalele obiective:**

a) valorificare a bunurilor si aducere de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Aghireșu;
b) atragerea de noi investitori în zonă

**3) Identificarea imobilului:**

Bunurul vândut este: a). Teren extravilan sat Aghireșu-Fabrici, FN, în suprafață totala de 300.000 mp, CF nr.61834, cad. 61834, identificat in inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Aghireșu.

**4 ) Regimul juridic:**

Bunul vândut este identificat in inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei Aghireșu, având nr. cad. 61834, având destinația pășune (in prezent terenul este utilizat pentru exploatare nisipuri caolinoase și cuarțoase).

**5) Data și locul licitației:**

**Data:**
**Data limită pentru solicitarea clarificărilor:**
**Data limită pentru depunerea ofertelor:**

**Locul licitației:** Comuna Aghireșu, cu sediul in localitatea Aghireșu-Fabrici nr.86 județul Cluj.

## Art. 3 Motivele care justifica realizarea vânzări

**a) de ordin economic;** aducerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Aghireșu, fapt menit sa se asigure valorificarea prin licitație a bunurilor si sa asigure dezvoltarea urbanistică, industriala si de prestări servicii a comunei Aghiresu.
**b) argumentele de ordin financiar**; rezultă din faptul că prin încasarea valorii de vânzare a bunului se obțin venituri suplimentare la bugetul local al comunei Aghireșu.
**c) motivația de ordin social** :asigurare teren pentru dezvoltare activități industriale, prestări servicii;
**d) impactul asupra mediului**; respectarea legislației în vigoare în domeniu.

**Art. 4 Stabilirea preţului de vânzare**

**Preţul de vânzare este de 1,00 eur/mp, sau echivalent in lei, calculat cu cursul BNR actual.**

La stabilirea acestui preț de vânzare s-a avut în vedere Raportul de evaluare, al expertului evaluator autorizat Crăciunaș Maria, autorizat cu legitimație nr.11810

**Art. 5 Atribuirea Contractului de vanzare-cumparare**

a) procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vânzare este licitația deschisă în plicul închis, organizata potrivit OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ criteriul de atribuire fiind « nivelul cel mai mare al vânzării». Din acest motiv valoarea minima de pornire a licitației este de **1,00 euro/mp,** sau echivalent in lei, calculat cu Cursul BNR actual**.**

b) s-a ales această procedură pentru atribuirea contractului de vânzare pentru a exista o concurenta în spiritul economiei de piață intre ofertanți ,

c) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către proprietar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională şi într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

d) Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obține documentația de atribuire.

e) Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

f) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către proprietar a perioadei prevăzute de lege să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

g) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

h) Proprietarul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

i) Proprietarul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

j) Proprietarul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

k) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut, acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

l) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

m) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzuta de lege.

n) În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

o) În cazul în care pentru o suprafață identică sunt cel puțin 2 ofertanți, care îndeplinesc simultan

aceleași condiții și cu oferta identică, comisa poate cere în termen de maxim 5 zile, de la data deschiderii ofertelor, o ofertă suplimentară în plic închis cu acceptarea ofertanților.

**Art. 6 Durata estimata a vânzarea**

a) nu este cazul.

**Art. 7 Avize necesare derulării procedurii de vânzare**

a) nu este cazul

**Art.8. instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;**

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 proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de proprietar, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
4. Oferta se depune intr-un plic mat format A4 sau A3 sigilat (pe muchiile care se lipesc se semnează de către ofertant peste care se aplica o banda adeziva de tip scotch) se introduce Anexa 1 –Caietul de sarcini**, semnata si datat de către ofertant** ». Anexa 2. Documentele de calificare, Anexa 3 Oferta financiara. Anexa 4 declaratie de **acceptare si , semnare la contractului de vanzare-cumpărare.**
5. Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:
   a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
   b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor proprietarului;
   c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
6. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
7. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către proprietar şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.
10. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
12. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
13. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
14. Comisia de licitație este in drept sa respingă ofertele care nu conțin toate elementele evidențiate mai sus.

**Art.9 Criteriile de atribuire**

1. Criteriul de atribuire a Contractului de vânzare este « **prețul cel mai mare** ».
2. Pasul de licitație este de 0.10 euro/mp sau echivalent in lei.

**Art. 10. Procedura analizării ofertelor depuse**

(1) Plicurile care conţin oferta, închise şi sigilate, se deschid la data prevăzută în anunţul de licitaţie.
(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate potrivit prezentei documentaţii.
(3) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile prevăzute în prezenta documentaţie.
(4) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul analizei, care va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menţionat anterior.
(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei, în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de valabiltate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducatorului autoritatii contractante.
(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător şi ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.
(9) Contestaţiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitaţie publică se depun la sediul Primăriei Comunei Aghireșu în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei şi vor fi soluţionate de către o comisie constituită prin dispoziţia primarului comunei Aghireșu.

**Art. 11. Modalităţi de plată**

Achitarea preţului de vânzare cumpărare a terenului se va face conform facturii scadente, **15 zile calendaristice de la data emiterii.**
Neachitarea contravalorii terenului și/sau constructiei în termenul menţionat conduce la anularea vânzării și pierderea garanției de participare la licitație.

**Art.12. Căile de atac.**

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de vânzare de bunuri proprietate publică, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

**Art.13. Garanţii**

- Înscrierea la licitație a ofertanților este condiționata de semnarea de către potențialul cumparator a ei declarații pe proprie răspundere prin care își însușește prezentul Caiet de sarcini si Documentația de atribuire.
- Pentru participare la licitație ofertanții depun garanție – de 3 % din pretul contractului de vânzare.
- Garanția pentru participare, contituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, face parte la plata sumei finale;
- Garanţia de participare, constituită de ofertanţii a căror oferta nu a fost stabilită câştigătoare, se returnează de Primărie, pe bază de cerere de către ofertantul/ofertanţii ale cărui/căror oferte au fost desemnate necâştigătoare, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

-În cazul în care Primăria se află, în situaţia de a anula procedura de atribuire, garanţia de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestaţii cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată.

**Art. 14. Neîncheierea contractului**

(1)Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage pierderea garanției depuse.
(2)În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
(3)În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

**Viceprimar**
**Both Gheorghe**

**Consilier juridic**
**Tamas Gebe Karola**

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI AGHIREȘU
Aghireșu - Fabrici, nr. 86, telefon/fax: 0264-358001 / 0264-357252
E - mail: primaria@aghiresu.ro, www.aghiresu.ro

**Anexa 1**

# CAIET DE SARCINI

***pentru vânzarea prin licitație publică pentru terenul identificat in CF nr.61834 în suprafață de 300.000 mp, având categoria de folosință pășune, situat în extravilanul localității Aghireșu-Fabrici, înscris în domeniul privat al comunei Aghireșu, județul Cluj***

***- Cu oferte în plic închis-***

**A. Descrierea bunurilor care urmează sa fie vândute *:***

Teren extravilan sat Aghireșu-Fabrici, FN, în suprafață totala de 300.000 mp, CF nr.61834, cad. 61834, înscris în domeniul privat al comunei Aghireșu, județul Cluj.

**B. Identificarea bunurilor care urmează sa fie vândute;**

Terenul este identificat în inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al comunei Aghireșu cu nr. cadastral 61834, situat în extravilanul satului Aghireșu-Fabrici, FN.

**C. Destinația bunului ce face obiectul vânzării;**

- teren - extravilan (in prezent terenul este utilizat pentru exploatare nisipuri caolinoase și cuarțoase)

**D. Condițiile de vânzare a bunului**

- Achitarea prețului vânzării stabilit in cuantum si la termen de către proprietar.

**E. Condiții generale ale vânzării**

**-** In conformitate cu prevederile legale

**F. Obligațiile privind protecția mediului sunt stabilite conform legislației in vigoare**

Respectarea legislației în vigoare cu privire la activitățile industriale, de prestări servicii si comerț.

**G. Obligativitatea asigurării exploatării in regim de continuitate si permanenta**

Orice modificare a destinație bunului se va face cu respectarea legislației în materie în vigoare.

**H. Prețul Vânzării**

- Prețul vânzării este de **1,00 eur/mp sau echivalent în lei,** , calculat cu Cursul BNR actual.
- Stabilirea prețului vânzării s-a făcut având in vedere Raportul de evaluare, al expertului evaluator autorizat Crăciunaș Maria .

**I. Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar .**

- Înscrierea la licitație a ofertanților este condiționata de semnarea de către potențialul cumparator a unei declarații pe proprie răspundere prin care își însușește prezentul Caiet de sarcini si Documentația de atribuire.
- Pentru participare la licitație ofertanții depun garanție – de 3 % din pretul contractului de vânzare și taxa pentru achiziționarea documantației de **50 lei/persoană ( nereturnabilă),** și pot fi achitate la caseria Primăriei Comunei Aghireșu.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI AGHIREȘU
Aghireșu - Fabrici, nr. 86, telefon/fax: 0264-358001 / 0264-357252
E - mail: primaria@aghiresu.ro, www.aghiresu.ro

**J. Condițiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplinească ofertele.**

1. Vor fi acceptate decât ofertele care îndeplinesc toate condițiilor de mai jos:
   a) Cerere/oferta
   b) Declarație pe proprie răspundere privind însușirea Caietului de sarcini.
   c) Depunerea garanției de 3 % din valoarea contractului de vânzare
   d) Certificat constatator Registrul Comerțului cu activitățile desfășurate pentru persoanele juridice, CI pentru persoane fizice.
2. Ofertantul a achitat taxele pentru înscrierea la licitație, contravaloarea inclusiv garanția de participare.
3. Ofertantul nu are datori la bugetul consolidat al statului si in Bugetul local prezentând cate un Certificat fiscal, in acest sens.
4. Ofertantul nu se afla in litigiu cu comuna Aghireșu sau consiliul local al comunei Aghireșu (se depune declarație pe proprie răspundere).
5. Ofertantul persoană juridică, nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare (se depune declarație pe proprie răspundere).
6. Angajament semnare a Contractului de vânzare-cumpărare.

**K. Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor**

**Plic Interior**: Intr-un plic mat format A4 sau A3 sigilat (pe muchiile care se lipesc se semnează de către ofertant peste care se aplica o banda adeziva de tip scotch) se introduce Oferta financiară (oferta propriu-zisă). **Plic exterior**: Anexa 1 Caietul de sarcini**, semnat si datat de către ofertant** . Anexa 2. Documentele de calificare, Anexa 3 Oferta financiara (Într-un Plic sigilat), Anexa 4 . angajamentul de semnare a contractului de vânzare-cumpărare **completat, semnat si datat de către ofertant.**

Comisia de licitație este in drept sa respingă ofertele care nu conțin toate elementele evidențiate mai sus.

**L. Informaţii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum si ponderea lor.**

1. Criteriul de atribuire a Contractului de vânzare este « prețul cel mai mare ».
2. Pasul de licitație este de (0.10 euro.mp. sau echivalent in lei)

**M. Închierea contractului de vânzare- cumpărare**

Contractul de închiriere va fi încheiat la un notar public cu câștigătorul licitației, după îndeplinirea teremnelor legale, conform OUG nr. 57/2019.

Viceprimar
Both Gheorghe

Consilier juridic
Tamas Gebe Karola