

Județul Giurgiu
Consiliul Local Roata de Jos

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru vânzarea prin licitație publică a proprietății - bun imobil, teren intravilan, categorie de folosință curți construcții, în suprafață de 1.137 mp și construcție cămin nefamilist cu suprafața construită desfășurată 2.511 mp, situat în COMUNA ROATA DE JOS, ALEEA BRAZILOR, NR. 1, JUDEȚUL GIURGIU, identificat cu număr cadastral 32520, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32520, comuna ROATA DE JOS, județul GIURGIU

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: U.A.T. ROATA DE JOS,

cu sediul în localitatea Roata de Jos, comuna Roata de Jos, Șos. București, nr.180, județul Giurgiu,

codul fiscal: 5123608,

telefon/fax: 0246266115/0246266115,

e-mail: e-mail cl_roatadejos@yahoo.com,

persoană de contract: Moise Adriana Alina

Procurarea documentației de atribuire:

Documentația de atribuire se poate ridica de la sediul Primăriei comunei Roata de Jos: localitatea Roata de Jos, comuna Roata de Jos, Strada Republicii, nr. 65, Județul Giurgiu

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

B.1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1.1. INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului comunei ROATA DE JOS privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat în presă și pe site-ul Primăriei comunei ROATA DE JOS, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile**.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitație stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria comunei

ROATA DE JOS pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) 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.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

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

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul U.A.T. Roata de Jos, cu sediul administrativ în localitatea Roata de Jos, comuna Roata de Jos, sat Roata de Jos, strada Republicii nr. 65, județul Giurgiu.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ Legea nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din comuna Roata de Jos, Sat Roata de Jos, strada Republicii nr. 65, județul Giurgiu, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a bunului ce face obiectul vânzării.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

D. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

(1) Pentru persoanele juridice:

(1.1) Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări

(model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);

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

- dovada achitării datoriilor financiare către COMUNA ROATA DE JOS (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

- 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;

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

- imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

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

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

(1.2) Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu 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.

(2) Pentru persoanele fizice:

(2.1) Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta și va conține următoarele

documente de valabilitate/capabilitate:

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

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

- dovada achitării datoriilor financiare către COMUNA ROATA DE JOS (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

- 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;

- imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

- copie după actul de identitate al persoanei fizice participante ;

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

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc 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.

E. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel:

☐ documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior

cu oferta propriu – zisă, pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA PROPRIETĂȚII - bun imobil, teren intravilan, categorie de folosință curți construcții, în suprafață de 1.137 și construcție cămin nefamilist cu suprafața construită desfasurată 2.511 MP, situat în COMUNA ROATA DE JOS, ALEEA BRAZILOR, NR. 1, JUDEȚUL GIURGIU, identificat cu număr cadastral 32520, înscris în Cartea Funciară cu nr.32520, comuna ROATA DE JOS, județul GIURGIU.

☐ pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____.

(2) Plicul se va depune la registratura Primăriei comunei ROATA DE JOS.

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului comunei ROATA DE JOS și anunțul procedurii.

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

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

F.ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul primăriei www.primaria-Roata de Jos.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este la data de _____, ora _____, la sediul Primăriei comunei Roata de Jos (sat Roata de Jos, Strada Republicii nr. 65, județul Giurgiu) – Compartimentul Relații cu publicul și R.E.C.L. (Registratură).

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____ la sediul Primăriei comunei Roata de Jos (comuna Roata de Jos, sat Roata de Jos, Strada Republicii nr. 65, județul Giurgiu).

G. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Criteriile de atribuire a contractului de vânzare sunt:

a) **CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI:** cel mai mare nivel al disponibilităților bănești - pondere 20%;

b) **OFERTA FINANCIARĂ** - pondere 40%;

c) **PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR:** declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecția mediului - pondere 10%.

d) **CONDIȚII SPECIFICE PRIVIND NATURA BUNULUI - 30 pct.**

CRITERII DE ATRIBUIRE** privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea unei proprietăți **bun imobil, teren intravilan, categorie de folosință curți construcții, în suprafață de 1.137 mp și construcție cămin nefamilisti cu suprafața construită desfasurată 2.511 mp, situat în COMUNA ROATA DE JOS, ALEEA BRAZILOR, NR.1, JUDEȚUL GIURGIU, identificat cu număr cadastral 32520, înscris în Cartea Funciară cu nr. 32520, comuna ROATA DE JOS, județul GIURGIU .

(1.a) CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

Capacitatea economico - financiară - maxim 20 puncte

☐ prin prezentarea unui certificat fiscal eliberat de ANAF și certificat fiscal eliberat de Primăria comunei ROATA DE JOS și completarea fișei informații generale – Anexa 1, la Caietul de sarcini - completată și semnată de ofertant (persoane juridice);

☐ adeverința de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF/fișa informații generale - Anexa 2, la Caietul de sarcini - completată și semnată de ofertant (persoane fizice);

1.b OFERTA FINANCIARĂ - maxim 40 puncte

☐ Anexa 3, la Caietul de sarcini - privind oferta, completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

1.c PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR - 10 pct

Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului pe perioada utilizării imobilului (Anexa 6, la Caietul de sarcini); - maxim 10 punct

1.d CONDIȚII SPECIFICE PRIVIND NATURA BUNULUI- 30 pct.

Cumpărătorul să nu înstrăineze imobilul :

- în termen de 5 ani de la încheierea contractului de vânzare - cumpărare - maxim 30 puncte

- în termen de 3 ani de la încheierea contractului de vânzare - cumpărare - maxim 10 puncte

TOTAL maxim 100 puncte.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. a) ofertanții participanți la procedură trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, asigurând cel puțin valoarea ofertată pentru

achiziționarea terenului. Asigurarea de disponibilități se va demonstra prin prezentarea unui extras de cont pe numele ofertantului.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c) ofertanții participanți la procedură vor prezenta o declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecția mediului.

(4) Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

a) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești - pondere 20%:

Algoritm de calcul a punctajului acordat:

-pentru cel mai ridicat nivel al disponibilităților bănești se acorda maximul de puncte (20), pentru un alt nivel al disponibilităților bănești, punctajul se acorda astfel: $\text{punctaj ofertant } n = (\text{nivel al disponibilităților bănești al ofertantului } n / \text{nivelul cel mai ridicat al disponibilităților bănești}) \times \text{numărul maxim de puncte acordat criteriului.}$

b) cel mai mare preț ofertat - pondere 40%:

Algoritm de calcul a punctajului acordat:

-pentru cel mai mare preț ofertat se acorda maximul de puncte (40), pentru un alt preț, dar nu mai mic de valoarea minima prevăzută în documentația de atribuire în lei, punctajul se acordă astfel: $\text{punctajul ofertant } n = (\text{prețul ofertantului } n / \text{cel mai mare preț ofertat}) \times \text{numărul maxim de puncte acordat criteriului.}$

c) protecția mediului înconjurător - pondere 10%:

Algoritm de calcul a punctajului acordat:

-prezentarea declarației pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecția mediului - se acordă maximul de puncte (10);

-ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecția mediului - se acordă 0 puncte.

d) CONDIȚII SPECIFICE PRIVIND NATURA BUNULUI- 30 pct.

Cumpărătorul să nu înstrăineze imobilul :

- în termen de 5 ani de la încheierea contractului de vânzare - cumpărare - maxim 30 puncte

- în termen de 3 ani de la încheierea contractului de vânzare - cumpărare - maxim 10 puncte

TOTAL maxim 100 puncte.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

(5) 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.

(6) În cazul egalității în continuare, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare pentru stabilirea ofertantului câștigător.

(7) Contractul de vânzare va fi încheiat în limba română, cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație și dreptul de a participa la o licitație publică ulterioară, privind bunurile comunei ROATA DE JOS, pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(8) În cazul în care pentru același imobil au fost depuse oferte de către persoane fizice și juridice, evaluarea ofertelor se va face pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în prezentul caiet de sarcini, oferta câștigătoare fiind declarată, în conformitate cu art. 341, alin. 16 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ca fiind oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, urmând a fi încheiat un singur contract cu ofertantul desemnat câștigător, persoană fizică sau persoană juridică.

H. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

(1) Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde obligatoriu clauzele:

- părțile contractante;
- obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
- modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- drepturi și obligații ale partilor.

(2) Toate clauzele contractuale cuprinse în caietul de sarcini, sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.

(3) Prin depunerea ofertei se înțelege ca ofertantul este de acord cu toate clauzele contractuale.

Primar
Ghidănac Marin

Compartiment Investiții, Achiziții Publice și Integrare Europeană
Consilier superior Moise Adriana Alina

Secretar General u.a.t.
Alexandrescu Camelia Constanța

Compartiment Contabilitate Buget Impozite și Taxe Locale
Referent superior Matei Rodica

Compartiment Juridic
Consilier juridic Neață Verginia

Presedinte de sedinta

Secretar General u.a.t.

