

CAIET DE SARCINI

VANZARE –CUMPARARE PRIN LICITATIE PUBLICA A UNUI TEREN IN SUPRAFATA DE 1.130 MP SITUAT IN T 53 PARCELA 330 , CU ALTA DESTINATIE DECAT CONSTRUIRE LOCUINTA

1. Informații generale privind obiectul vanzării:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este *vanzarea-cumpararea prin licitație publică* a terenului situat pe raza comunei Targșoru Vechi, tarlăua T53 parcela 330 cu nr. cadastral **29254** in suprafata de **1.130** mp.

1.1. Descrierea si identificarea bunului ce urmează să fie vandut

Bunul ce urmează să fie vandut este un teren in suprafata de 1.130 mp, situat în comuna Targșoru Vechi, **sat Stancesti** aparține domeniului privat al comunei Targșoru Vechi si este identificat la poziția nr.101 din anexa la HCL nr.104/18.09.2018 privind atestarea domeniului privat al comunei Targșoru Vechi.

Din suprafata totala se dezmembreaza:

LOTUL 1 in suprafata de 823mp, nr.cadastral 29355 situat in comuna Targșoru Vechi,sat Stancesti,judetul Prahova,tarla 53,parcela 330, din care suprafata de 7,00 mp avand categoria de folosinta neproductiv,situata in intravilan si suprafata de 816,00 mp avand categoria de folosinta neproductiv,situata in extravilan,situat intre vecinii: la nord-drum,la sud-lotul 2(nr,cadastral 29356),la vest-drum si la est-canal.

LOTUL 2 in suprafata de 307 mp,nr.cadastral 29356 situat in comuna Targșoru Vechi,sat Stancesti,judetul Prahova,tarla 53,parcela 330, din care suprafata de 22,00m.p avand categoria de folosinta neproductiv,situata in intravilan si suprafata de 285,00m.p.avand categoria de folosinta neproductiv, situata in extravilan,situat intre vecinii:la nord-lotul 1(nr.cadastral 29355),la sud-nr.cadastral 29255,la vest-drum si la est-canal.

Procedura de atribuire a contractului de vanzare-cumparare este prin licitație publică.

Legislația aplicată:

- **O.U.G. 57/2019 privind codul administrativ**
- **Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările si completările ulterioare;**

1.2. Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de vanzator

Prin vanzarea acestor terenuri se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Targșoru Vechi prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

1.3. Condiții cumulative pe care trebuie sa le indeplineasca persoanele care se vor inscrie la licitatie publica organizata in vederea vanzării

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică (casatorita sau necasatorita), cu vârsta de minim 18 ani, având domiciliul în comuna Targșoru Vechi care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

Garanția se stabilește în cuantum de 3% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

1.4. Organizarea licitației publice și a vânzării

-licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către proprietar în Monitorul Oficial al României, partea VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică; anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- licitația publică și vânzarea vor fi realizate în conformitate cu Regulamentul cadru privind procedura de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Targșoru Vechi.

- licitația publică porneste de la prețul de 4,8 **EURO/mp**, valoare stabilită conform raportului de evaluare realizat de evaluator autorizat Ghioca Gheorghe, evaluare din luna **mai 2021**.

- licitația publică va fi organizată pe sistemul licitației de oferte în plic închis; ofertele vor fi depuse în conformitate cu prevederile regulamentului – cadru privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al com. Targșoru Vechi; astfel ofertanții vor transmite ofertele la sediul Primăriei com. Targșoru Vechi, com. Targșoru Vechi, sat Strejnicu, str. Principala nr. 200, et. 1, camera 25, compartiment achiziții publice, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior; pentru a se califica, plicul exterior trebuie să conțină următoarele: cererea tip de înscriere la licitație, buletinul/carta de identitate a persoanei participante (copie), dovada de plată a taxei de 10 (zece) lei aferente documentației de participare; certificat fiscal care să ateste că are achitate la zi toate obligațiile fiscale către bugetul local; plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către Primăria com. Targșoru Vechi și de procura notarială, în original, în situația în care ofertantul este reprezentat de către o altă persoană; plicul interior trebuie să conțină oferta financiară propriu-zisă, iar pe el se înscriu numele și domiciliul ofertantului.

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la această procedură. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi declarate neconforme iar cel de-al doilea plic va rămâne nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie să se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație să se repete peste 20 zile, urmând a se repeta procedura de licitație.

Aceeași procedură se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de trei oferte.

Taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini este de 10 lei.

Va fi selectată oferta cu pretul cel mai mare. Se va încheia un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți la licitație.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei; nu sunt admise oferte alternative.

- data limită de depunere a ofertelor este **16.08.2021 orele 12.00**.

-licitația publică va avea loc la data de **16.08.2021orele 14.00** la sediul Primăriei com. Târgșoru Vechi din com. Târgșoru Vechi, sat Strejnicu, str. Principala nr. 200, jud. Prahova

- la prețul vânzării stabilit prin licitație publică se va adăuga cota legală de TVA, potrivit prevederilor Codului Fiscal.

1.5. Reguli privind oferta

(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, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(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 oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în 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 prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) 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.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

Durata de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data limita a predării ofertelor.

1.6. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

1.7. Obligatiile cumparatorului (persoana adjudecatară a licitației):

- sa incheie contractul de vanzare-cumparare conform modelului de contract aprobat, achitand toate taxele vanzarii;
- sa plateasca integral pretul vanzarii la termenele si in conditiile stabilite prin contractul de vanzare-cumparare incheiat in forma autentica; pretul vanzarii va fi achitat integral inainte de semnarea contractului.
- cumparatorul este obligat ca in termen de 30 de zile de data semnarii contractului de vanzare-cumparare a terenului sa declare tranzactia la compartimentul taxe si impozite din cadrul Primariei comunei Targoru Vechi in vederea urmaririi achitarii impozitului aferent pentru terenul cumparat, conform obligatiilor contractuale. Nedeclararea in termen atrage sanctiune prin amenda contraventionala conform Codului Fiscal.

1.8. Clauze referitoare la încetarea contractului de VANZARE CUMPARARE :

- in situatia in care cumparatorul nu se prezinta sa semneze contractul de vanzare cumparare in termen de 20 zile, se va anula toata procedura licitatiei si terenul respectiv se rescoate la licitatie.

1.9. Obligatiile privind protecția mediului

- cumparatorul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.
- prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop, cumparatorul va lua toate masurile necesare evitării unor astfel de situații.
- cumparatorul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.
- cumparatorul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum si cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Cumparatorul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a caselor locuite de cetățeni

-autoritatea publică locală va fi îndreptăţită să aplice legislaţia în domeniu, pentru care are atribuţii, fără a se ţine cont că este parte contractantă.
-obligaţiile de mediu trec în sarcina cumparatorului începând cu data intrării în vigoare a contractului de vanzare cumparare. Toate cheltuielile legate de realizarea obligaţiilor de mediu se vor efectua de către cumparator.

Litigii:

- partile vor incerca solutionarea amiabila a oricaror litigii aparute intre ele, inclusiv prin procedura de mediere; in situatia in care aceste proceduri nu vor conduce la solutionarea litigiului, oricare dintre parti se va putea adresa instantelor judecatoresti competente de pe raza judetului Prahova.

**PREZENTUL CAIET DE SARCINI SE COMPLETEAZA CU DISPOZITIILE
LEGALE IN MATERIE.**

**INTOCMIT,
Compartiment Achizitii Publice,**

Inspector ENE ION

Consilier STAN TATIANA GEORGIANA