

CAIET DE SARCINI

VANZARE –CUMPARARE PRIN LICITATIE PUBLICA A UNUI TEREN IN SUPRAFATA DE 535 MP SITUATA IN T53 PARCELA 330, CU ALTA DESTINATIE DECAT CONSTRUIRE LOCUINTA

1. Informații generale privind obiectul vanzarii:

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 29255 in suprafata de 535 mp.

1.1. Descrierea si identificarea bunului ce urmează să fie vandut

Bunul ce urmează să fie vandut este un teren in suprafata de 535 mp, situat în comuna Targșoru Vechi, **sat Stancesti** aparține domeniului privat al comunei Targșoru Vechi si este identificat la poziția nr..... din anexa la HCL nr.104/18.09.2018 privind atestarea domeniului privat al comunei Targșoru Vechi.

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. Conditii cumulative pe care trebuie sa le indeplineasca persoanele care se vor inscrie la licitatia publica organizata in vederea vanzarii

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

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

Garanția se stabilește in 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 licitatiei publice si a vanzarii

-licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre proprietar in Monitorul Oficial al Romaniei ,partea VI-a, intr un cotidian de circulatie nationala si intr unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice; anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

- licitatia publica si vanzarea vor fi realizate in conformitate cu Regulamentul cadru privind procedura de vanzare prin licitatie publica a bunurilor imobile apartinand domeniului privat al comunei Targsoru Vechi.

- licitatia publica porneste de la pretul de 4,8 **EURO/mp**, valoare stabilita conform raportului de evaluare realizat de evaluator autorizat Ghioca Gheorghe, evaluare din luna **mai 2021**.

- licitatia publica va fi organizata pe sistemul licitatiei de oferte in plic inchis; ofertele vor fi depuse in conformitate cu prevederile regulamentului – cadru privind procedura de vanzare a bunurilor imobile apartinand domeniului privat al com. Targsoru Vechi; astfel ofertantii vor transmite ofertele la sediul Primariei com. Targsoru Vechi, com. Targsoru Vechi, sat Strejnicu, str. Principala nr. 200, et. 1, camera 25, compartiment achizitii publice, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior; pentru a se califica, plicul exterior trebuie sa contina urmatoarele: cererea tip de inscriere la licitatie, buletinul/carta de identitate a persoanei participante (copie), dovada de plata a taxei de 10 (zece) lei aferenta documentatiei de participare ;certificat fiscal care sa ateste ca are achitate la zi toate obligatiile fiscale catre bugetul local ; plicul exterior va fi insotit de adresa de inaintare a ofertantului catre Primaria com. Targsoru Vechi si de procura notariala, in original, in situatia in care ofertantul este reprezentat de catre o alta persoana; plicul interior trebuie sa contina oferta financiara propriu-zisa, iar pe el se inscriu numele si domiciliul ofertantului.

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la aceasta procedura. 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 ramane nedeschis.

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 in care se mentioneaza ofertele valabile, ofetele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la pocedura de atribuire. Procesul verbal se semneaza de toti membrii si secretarul comisiei de evaluare si de ofertantii prezenti la licitatie.

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

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

-licitatia publica va avea loc la data de **16.08.2021 orele14.00** la sediul Primariei com. Targsoru Vechi din com. Targsoru Vechi, sat Strejnicu, str. Principala nr. 200, jud. Prahova

- la pretul vanzarii stabilit prin licitatie publica se va adauga cota legala 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 înscriu 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. Obligațiile cumparatorului (persoana adjudecatară a licitației):

- să încheie contractul de vânzare-cumpărare conform modelului de contract aprobat, achitând toate taxele vânzării;
- să plătească integral pretul vânzării la termenele și în condițiile stabilite prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică; pretul vânzării va fi achitat integral înainte de semnarea contractului.
- cumparatorul este obligat ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare a terenului să declare tranzacția la compartimentul taxe și impozite din cadrul Primăriei comunei Târgșoru Vechi în vederea urmării achitării impozitului aferent pentru terenul cumpărat, conform obligațiilor contractuale. Nedeclararea în termen atrage sancțiune prin amendă contravențională conform Codului Fiscal.

1.8. Clauze referitoare la încetarea contractului de VANZARE CUMPARARE :

- în situația în care cumparatorul nu se prezintă să semneze contractul de vânzare cumpărare în termen de 20 zile, se va anula toată procedura licitației și terenul respectiv se rescoate la licitație.

1.9. Obligațiile 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 freatice sau subterane. În acest scop, cumparatorul va lua toate măsurile 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 și 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 îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.
- obligațiile de mediu trec în sarcina cumparatorului începând cu data intrării în vigoare a contractului de vânzare cumpărare. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către cumparator.

Litigii:

- părțile vor încerca soluționarea amiabilă a oricărui litigiu apărut între ele, inclusiv prin procedura de mediere; în situația în care aceste proceduri nu vor conduce la soluționarea litigiului, oricare dintre părți se va putea adresa instanțelor judecătorești competente de pe raza județului Prahova.

PREZENTUL CAIET DE SARCINI SE COMPLETEAZĂ CU DISPOZIȚIILE LEGALE ÎN MATERIE.

**INTOCMIT,
Compartiment Achizitii Publice,**

Inspector ENE ION

Consilier STAN TATIANA GEORGIANA