



HOTĂRÂRE

cu privire la: vânzarea prin licitație publică deschisă, cu strigare a unui teren în suprafață de 513 mp.

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 89/17.08.2010 a domnului Peligrad Titi - primar;
- Referatul nr. 90/17.08.2010 al Secretarului Consiliului Local Șerbănești;
- Raportul de evaluare nr. 2.174/17.08.2010 privind determinarea valorii actuale de piață a terenului intravilan – categoria de folosință „Curți-Construcții”, în suprafață de 513 mp. teren amplasat în perimetrul actual al Comunei Șerbănești, tarlăua 24, parcela 7, proprietatea privată a Consiliului local;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 42/2010 cu privire la aprobarea inițierii procedurilor specifice pentru vânzarea conform prevederilor legale a terenului aparținând domeniului privat al Consiliului Local Șerbănești în suprafață de 513 mp.
- Raportul și Avizul favorabil nr. 3.121/24.09.2010 al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico – sociale, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al localității, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț;

În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c alin. 5, lit. b, art. 45. și 121 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Consiliul Local Șerbănești, Județul Olt

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se inventariază și se include în domeniul privat al Consiliului Local Șerbănești suprafața de 513 mp, teren intravilan, categoria de folosință „Curți-Construcții”, amplasat în intravilanul Comunei Șerbănești, tarlăua 24, parcela 7.

Art.2. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu strigare, a terenului în suprafață de 513 mp, teren intravilan, categoria de folosință „Curți-Construcții”, amplasat în perimetrul actual al Comunei Șerbănești, tarlăua 24, parcela 7, proprietatea privată a Consiliului Local, conform Instrucțiunilor de organizare și desfășurare a procedurii de licitație publică deschisă și Caietului de sarcini, Anexa 1 și 2 la prezentul Proiect de Hotărâre.

Art.3. Se aprobă Instrucțiunile de organizare și desfășurare a procedurii de licitație publică deschisă și Caietul de sarcini, conform Anexelor 1 și 2, care fac parte integrată din prezentul Proiect de Hotărâre.

Art.4. Se însușește Raportul de expertiză tehnică - evaluare teren intravilan, privind evaluarea terenului în suprafață de 513 mp, proprietatea privată a Consiliului Local.

Art.5. Se aprobă prețul de pornire a licitației în cuantum de 5,5 euro/mp.

Art.6. Comisia de licitație va fi stabilită prin Dispoziție a Primarului Comunei Șerbănești;

Art.7. Terenul supus vânzării nu a făcut și nu face obiectul Legilor de restituire a proprietăților sau al vreunui litigiu.

Art.8. Vânzarea-cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică, iar cheltuielile de perfectare a actelor vor fi suportate de cumpărător.

Art.9. Hotărârea se comunică Primarului Comunei Șerbănești, Serviciului Contabilitate și Inspectorului cu achizițiile publice din cadrul Primăriei Șerbănești care răspund de îndeplinirea prevederilor prezentei Hotărâri și Instituției Prefectului Județului Olt.

**Șerbănești,
Nr. 37/29.09.2010**

**Președintele de ședință,
POPECSU MARIANA**

**Secretar,
Ilie D. Florin**

INSTRUCTIUNI DE ORGANIZARE SI DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ

*pentru vânzarea suprafeței de 513,00 mp teren situat în intravilanul Comunei
Serbanesti*

-2010-

-2010-

INSTRUCȚIUNI DE ORGANIZARE SI DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE

pentru vânzarea suprafeței de 513,00 mp teren situat în intravilanul Comunei Serbanesti

CUPRINS

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE

- A.1.1. Date de identificare ale proprietarului:
- A.1.2 Date de identificare ale organizatorului procedurii:
- A.1.3 Obiectul procedurii de licitație publică deschisă
- A.1.4 Tipul de procedură aplicată și destinația terenului
- A.1.5 Temeiul legal al organizării procedurii:
- A.1.6 Prețul de pornire a licitației
- A.1.7 Condiții de participare la procedură
- A.1.8 Condiții de calificare
- A.1.9 Participarea la procedura de licitație publică deschisă

SECȚIUNEA II OFERTA

- B.1 Elaborarea ofertei
- B.2 Garantia pentru participare
- B.3 Dreptul de a solicita clarificari
- C.1 Data limita si modalitati pentru depunerea ofertei
- C.2 Modul de prezentare
- C.3 Sigilarea si marcarea ofertei
- D.1. Retragerea ofertei
- E. Deschiderea si evaluarea ofertelor
 - E.1 Deschiderea ofertelor
 - E.2. Examinarea documentelor care insotesc oferta
 - E.3. Examinarea ofertelor
 - E.4. Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor
 - E.5 Comunicarea privind rezultatul aplicarii procedurii
 - E.6 Dreptul organizatorului licitației de a anula aplicarea procedurii de licitație
- F. Alte precizari

Anexe:

- 1. Caiet de sarcini**
- 2. Declarație de participare (Anexa nr.1)**
- 3. Fișa ofertantului (Anexa nr.2)**
- 4. Formular de ofertă (Anexa nr.3)**

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE

A.1.1. Date de identificare ale proprietarului:

Drept de proprietate: conform caiet de sarcini-parte integrantă din prezentele instrucțiuni de licitație;

Drept de administrare – **Consiliul Local al Comunei Serbanesti.**

Adresa: Comuna Serbanesti, Judetul Olt

Cod fiscal : 5139850

Numărul de telefon, fax,: 0249/484.001;

A.1.2 Date de identificare ale organizatorului procedurii:

Consiliul Local al Comunei Serbanesti

Adresa: Comuna Serbanesti, sat Serbanesti, Judetul Olt

A.1.3 Obiectul procedurii de licitație publică deschisă

Obiectul procedurii îl constituie vânzarea suprafeței de 513,00 mp teren situat în localitatea Serbanesti tarlăua 24, parcela 7.

Descrierea terenului

1) Dreptul de proprietate. Situația juridică

Aspecte privind dreptul de proprietate sunt prezentate în caietul de sarcini-anexat prezentelor instrucțiuni. Terenul nu este gajat pentru credite bancare și nu este ipotecat.

Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare și va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul.

Ofertantul are obligația de a vizita terenul. Cumpărătorul nu poate solicita vânzătorului să modifice caracteristicile și proprietățile fizice ale terenului (să realizeze nivelări, amenajări de accese, deviere canal colector etc). Obligatiile pe care vânzătorul terenului și le asumă sunt prezentate detaliat în caietul de sarcini anexat prezentelor instrucțiuni.

2) Amplasarea și localizarea proprietății

Proprietatea este amplasată în intravilanul Comunei Serbanesti, în zona centrală a localității.

Tipul zonei: constructii+ anexe gospodaresti/locuinte

3) Descrierea terenului

a) Date tehnice

- amplasament: în zona centrală a Comunei Serbanesti, teren intravilan. Terenul este învecinat cu terenuri private cu construcții.

- teren liber

- zonă echipată cu: rețele energie electrică; rețele apă; rețele de distribuție de gaze naturale; rețea de telefonie și conectare la internet.

- poziția terenului față de rețelele de transport: transport rutier (acces direct din DJ 546 A);

- teren favorabil pentru unități comerciale, unități administrative;

- teren compatibil cu Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei Serbanesti și a regulamentelor aferente

- suprafața totală: 513,00 mp

A.1.4 Tipul de procedură aplicată și destinația terenului

- licitație publică deschisă cu strigare cu ofertă în plic închis.

A.1.5 Temeiul legal al organizării procedurii:

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Serbanesti nr. 37 din 29.09.2010.

A.1.6 Prețul de pornire a licitației

Prețul de pornire a licitației (de vânzare) este de 5,5 euro/mp determinat conform raportului de evaluare întocmit de Expertul tehnic evaluator Radu Marian.

Pretul cuprins în oferta financiară a ofertantului poate fi diferit de pretul de vânzare al terenului, dar nu poate fi mai mic decât valoarea stabilită în baza raportului de evaluare.

A.1.7 Condiții de participare la procedură

Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare cu ofertă în plic închis este permisă persoanelor fizice și juridice române sau straine legal constituite.

A.1.8 Condiții de calificare:

Sunt considerați ofertanți calificați ofertanții care îndeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător-sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate și nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- ofertantul persoană juridică nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la alineatul precedent;
- ofertantul și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și bugetul local;

A.1.9 Participarea la procedura de licitație publică deschisă:

Numărul de participanți este nelimitat.

În situația în care s-a depus o ofertă sau există un singur ofertant calificat licitația se anulează, urmând a fi reluată ulterior.

SECȚIUNEA II

OFERTA

B.1 Elaborarea ofertei

B.1.1 Costul asociat elaborării și prezentării ofertei

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc, iar organizatorul procedurii nu va fi responsabil sau răspunzător pentru costurile respective.

B.1.2 Limba de redactare a ofertei

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

B.1.3 Perioada de valabilitate a ofertei

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe o perioadă de 60 de zile de la data deschiderii acesteia.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută va fi respinsă de comisia de licitație ca fiind necorespunzătoare.

B.1.4 Documentele ofertei

B.1.4.1 Oferta elaborată de ofertant trebuie să cuprindă :

a) oferta financiară

b) documentele care însoțesc oferta.

a) Ofertantul va elabora propunerea financiară utilizând modelul prezentat în anexa nr. 3 la prezentele instrucțiuni. Prețul va fi exprimat în euro/mp, fără T.V.A., cu respectarea prevederilor caietului de sarcini în ceea ce privește prețul.

b) Documentele care însoțesc oferta sunt:

b.1 Declarația de participare

Ofertantul trebuie să prezinte declarația de participare în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr.1 la prezentele instrucțiuni.

Depunerea declarației de participare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a achiziționa terenul în condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini și de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu Consiliul Local al Comunei Serbanesti

b.2 Împuternicirea

Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

b.3 Taxa documentație, taxa de participare și Garanția pentru participare

Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției pentru participare, în original, în conformitate cu prevederile punctului b.5 din prezentele instrucțiuni, dovada achitării taxei de participare stabilită potrivit punctului 6 din Caietul de sarcini și documentul justificativ privind plata contravalorii documentației de licitație potrivit aceluiași punct 6 din Caietul de sarcini.

b.4 Documentele de calificare

b.4.1 Documentele de înființare și funcționare a societății:

- certificat de înmatriculare - copie;
- fișa ofertantului conform modelului prezentat în anexa nr. 2 la prezentele instrucțiuni.

Pentru persoanele fizice – copia actului de identitate

b.4.2 Documente de eligibilitate

Persoane juridice

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale;
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului emis cu maximum 30 zile înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat.
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maximum 30 de zile înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte
- împuternicirea din partea societății în cazul în care reprezentantul legal al societății nu poate participa la licitație – original;

Persoane fizice

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale;

b.5 Garanția pentru participare

b.5.1 Ofertantul trebuie să facă dovada constituirii garanției pentru participare în procent de 10% din valoarea de evaluare a terenului care face obiectul vânzării prin licitație publică, reprezentând echivalentul a **1.195,00 lei**, cel mai târziu data și ora stabilită pentru organizarea licitației;

b.5.2 Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

b.5.3 Garanția pentru participare poate fi constituită în numerar la casieria vânzătorului, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO78TREZ5065006XXX002396 deschis la Trezoreria Municipiului Slatina, titular de cont Comuna Serbanesti sau prin scrisoare de garanție bancară pentru participarea la licitație.

b.5.4 Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

b.5.5 Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de vânzare-cumpărare in perioada de valabilitate a ofertei;

c) după semnarea contractului de vânzare-cumpărare **nu achita contravaloarea terenului conform caietului de sarcini.**

b.5.6 Garanția pentru participare constituita de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se transformă în quantum de 100% în garanție de bună execuție a contractului.

Garanția de bună execuție a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care cumpărătorul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

Această garanție se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.

b.5.7 Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (7 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației).

B.3 Dreptul de a solicita clarificări

B.3.1 Orice potențial ofertant care a obtinut un exemplar din prezentele instrucțiuni are dreptul de a solicita în scris clarificări despre elementele cuprinse în acestea.

B.3.2 Organizatorul licitației are obligatia de a transmite raspuns la orice solicitare de clarificări, dar numai acelor solicitări primite cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

B.3.3 Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsul la solicitările de clarificări cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

B.3.4 Conținutul răspunsului privind clarificările va fi transmis tuturor potențialilor ofertanți care au obtinut un exemplar din instrucțiuni, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

C. Prezentarea ofertelor

C.1 Data limita și modalități pentru depunerea ofertei

C.1.1 Ofertantul trebuie sa ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către organizatorul licitației până la data de **01.11.2010, orele 10:30.**

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului stabilită în prezentele instrucțiuni ori care este primită de către organizator după expirarea datei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

C.1.2 Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertanți la Registratura Comunei Serbanesti.

Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

C.1.3 Organizatorul licitației are dreptul de a decala data limită pentru depunerea ofertei, caz în care acesta va comunica noua dată limită, în scris, cu cel puțin 6 zile înainte de data limită stabilită inițial, tuturor potențialilor ofertanți care au obținut un exemplar din prezentele instrucțiuni.

C.2 Modul de prezentare

C.2.1 Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc.

C.2.2 Documentele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. In cazul documentelor emise de institutii/organisme oficiale

abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale și vor fi prezentate în **original**.

C.2.3 Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

C.3 Sigilarea și marcarea ofertei

C.3.1 Ofertantul trebuie să depună documentele solicitate și propunerea financiară în plicuri sigilate.

C.3.2 Propunerea financiară se va introduce într-un plic separat (denumit plic interior), pe care se va menționa "*propunere financiară*".

Celelalte documente solicitate se vor introduce, împreună cu plicul care conține propunerea financiară, într-un nou plic (denumit plic exterior), care se va sigila și pe care se vor menționa următoarele elemente:

- i. denumirea și adresa ofertantului
- ii. denumirea și adresa organizatorului licitației
- iii. mențiunea "PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII SUPRAFETEI DE 513,00 mp TEREN SITUAT ÎN COMUNA SERBANESTI.

A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE 01.11.2010 ORELE 11:00

C.3.3 Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de la C.3.2 organizatorul licitației nu își asumă nici o responsabilitate pentru rățacirea ofertei.

D.1. Retragera ofertei

D.1.1 Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

D.1.2 Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și a pierderii garanției pentru participare.

E. Deschiderea și evaluarea ofertelor

E.1 Deschiderea ofertelor

E.1.1 Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de licitație în data de **01.11.2010 orele 11:00** în Sala Sedințe a Consiliului Local al Comunei Serbanesti. Fiecare ofertant are obligația de a fi prezent, prin reprezentanții săi, la deschidere, sub sancțiunea descalificării ofertei.

E.1.2 Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților.

E.2. Examinarea documentelor care însoțesc oferta

E.2.1 Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile referitoare la eligibilitate menționate în prezentele instrucțiuni de licitație și caietul de sarcini.

E.2.2 Termenul pentru stabilirea ofertei castigatoare este de 30 zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor pentru desemnarea ofertei eligibile și a ofertelor care intra în competiție.

E.3. Examinarea ofertelor

E.3.1 Ofertele vor fi examinate de către comisia de licitație.

E.3.2 Comisia de licitație are obligația de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

E.3.3 Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre următoarele cazuri:

a) oferta nu respectă cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini anexat acestora;

b) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitație clarificările solicitate;

c) oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

E.4. Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor

Adjudecarea ofertelor prezentate se va face la pretul cel mai mare ca urmare a licitației cu strigare, conform caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Serbanesti nr. 37 din 29.09.2010 și anexat prezentelor Instrucțiuni de licitație.

E.5 Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 (trei) zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

E.6 Dreptul organizatorului licitației de a anula aplicarea procedurii de licitație

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

a) nu există cel puțin doi ofertanți calificați;

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

- fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
- fie conțin în propunerea financiară prețuri sub prețul de pornire stabilit;
- fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

c) circumstanțe excepționale afectează procedura de vânzare prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului.

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

F. Alte precizări

F.1 Plata contravalorii terenului se va face conform prevederilor caietului de sarcini anexat prezentelor instrucțiuni.

F.2 Cumpărătorul va putea înregistra dreptul de proprietate asupra terenului numai după achitarea în întregime a contravalorii acestuia.

F.3 Face parte integrantă din prezenta documentație caietul de sarcini anexat, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Serbanesti nr. 37/29.09.2010. Prevederile acestuia sunt obligatorii pentru vânzător și cumpărător și vor fi preluate în contractul de vânzare-cumpărare.

F.5 Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației—Registratura Comunei Serbanesti, în termen de maxim 7 zile calendaristice de la data primirii documentului contestat.

Intocmit,

Avizat Consilier Juridic

Contrasemneaza Secretar,

ANEXA NR.1

OFERTANT (persoana fizica sau juridica)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII
SUPRAFETEI DE 513,00 mp TEREN SITUAT ÎN COMUNA SERBANESTI,
JUDETUL OLT**

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă cu strigare pentru cumpărarea suprafeței de 513,00 mp teren situat în Comuna Serbanesti, teren aparținând domeniului privat al Comunei Serbanesti, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de catre Consiliul Local al Comunei Serbanesti .

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă 60 zile până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S

ANEXA NR.2

OFERTANT(persoana fizica sau juridica)

**FIȘA OFERTANTULUI
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII
SUPRAFETEI DE mp TEREN SITUAT ÎN COMUNA SERBANESTI,
JUDETUL OLT**

1) Ofertant

2) Sediul societății sau adresa

3) Telefon

4) Reprezentant legal

5) Funcția

6) Cod fiscal/CNP

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

8) Nr. Cont

9) Banca

10) Capitalul social (mil. lei)

11) Cifra de afaceri (mil. lei)

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Data _____

Ofertant

L.S.

Anexa nr.3

Ofertant _____ (persoana fizica sau juridica)

Sediul/adresa _____

Nr. inreg. Reg. Comertului J ___ / ___ / ___

C.F _____

CNP _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru suprafeța de 513,00 mp teren situat în comuna Serbanesti, judetul Olt supusă vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare organizată la data de _____ ora _____ oferim un preț de cumpărare de _____ euro/mp (prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Serbanesti nr. 37/29.09.2010 anexat instrucțiunilor.

Oferta noastră este valabilă 60 zile până la data de _____

Nume, prenume

In calitate de

L.S

Model nr. 1

BANCA

_____ /
(denumirea)

SCRISOARE DE GARANTIE BANCARA

pentru _____

Catre _____

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Cu privire la procedura licitatie deschisa pentru vanzare suprafetei de mp teren situat în comuna Serbanesti, judetul Olt, noi

_____ / (denumirea bancii),

avand sediul inregistrat la _____

/ (adresa bancii), ne obligam fata de _____ / (denumirea

autoritatii contractante) sa platim suma de _____ / (in

litere si in cifre), la prima sa cerere scrisa si fara ca aceasta sa aiba obligatia de a-si motiva cererea respectiva, cu conditia ca in cererea sa autoritatea contractanta sa specifice ca suma ceruta de ea si datorata ei este din cauza existentei uneia sau mai multora dintre situatiile urmatoare:

a) ofertantul _____ / (denumirea/numele)

si-a retras oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul _____

/ (denumirea/numele) nu a constituit garantia de buna executie in perioada de valabilitate a ofertei;

c) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul _____ / (denumirea/numele) a refuzat sa semneze contractul de vanzare -cumparare in termenul stabilit prin contract si Instructiunile de licitatie.

Prezenta garantie este valabila 60 zile pana la data de _____.

Parafata de Banca _____ in ziua _____ luna _____ anul _____

(semnatura autorizata)

CAIET DE SARCINI

CAIET DE SARCINI

*privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafeței de 513 mp teren,
situat pe raza localitatii Serbanesti*

-2010-

-2010-

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafeței de 513,00 mp, situat pe raza localității Serbanesti in tarlăua 24, parcela 7

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschisă cu strigare în vederea vânzării suprafața de 513,00 mp, teren situat in intravilanul localității Serbanesti in tarlăua 24, parcela 7 avand urmatoarele vecinatati:

N- teren primarie;

E – alee acces;

S – Stoica constantin;

V – DJ 546A.

1.2. Condițiile de eligibilitate ale ofertanților și elementele tehnice vor fi stabilite și detaliate de Comuna Serbanesti prin Instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației publice deschise organizată pentru vânzarea terenului identificat conform punctului 1.1 din prezentul Caiet de sarcini.

1.3. Terenul aparține domeniului privat al Comunei Serbanesti.

1.4. Terenul propus pentru vânzare este situate tarlăua 24 parcela 7 din intravilanul Comunei Serbanesti are acces direct la rețeaua stradală, este amplasat intr-o zonă echipată cu: rețele energie electrică; rețele apa; rețele de distributie de gaze naturale; retea de telefonie si conectare la internet..

2 . ELEMENTE DE PREȚ

2.1 Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenului situat în Comuna Serbanesti, judetul Olt, menționat la pct. 1.1, stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către Expertul tehnic evaluator Radu Marian, este **5,5 Euro/mp**.

(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise cu strigare.

(3) Pasul de licitare este stabilit la minim 0,5 Euro/mp, astfel incat primii 5 pasi de licitare vor avea valoarea:

Pasul 1: 5,5 euro/mp (acceptarea pretului minim de pornire a licitatiei)

Pasul 2: 6,0 euro/mp

Pasul 3: 6,5 euro/mp

Pasul 4: 7,0 euro/mp

Pasul 5: 7,5 euro/mp

2.2. Plata prețului terenului adjudecat se va face integral în termen de 30 (treizeci) zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

2.3. Neplata prețului în termenul și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului prin denunțare și fără intervenția instanței de judecată și pierderea garanției de participare la licitație.

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE – Sedinta licitației publice va avea loc în data de **01.11.2010**, la sediul Primăriei Comunei Serbanesti, Judetul Olt, **ora 11:00**. Termenul limita de primire a documentelor aferente procedurii de vanzare este data de **01.11.2010 ora 10:30**.

6. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE – Înscrierea la licitație se va face în baza Anexei nr. 1 Declarației de participare care este parte integranta a Instrucțiunilor de organizare si desfasurare a licitatiei publice .

Taxa de participare la licitație este de **250 lei**.

Garanția de participare la licitație este de **10 %** din valoarea terenului stabilit pe baza pretului din raportul de evaluare respectiv suma de **1.195 lei**.

Contravaloarea caietului de sarcini și a Instrucțiunilor de organizare și desfășurare a licitației publice este de **10 lei**.

Taxa de participare și garanția de înscriere la licitație vor fi depuse la caseria Primăriei Comunei Serbanesti până cel târziu **data și ora stabilite pentru organizarea sedinței de licitație**.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, persoane fizice sau juridice.

Persoanele fizice vor depune următoarele documente :

- certificatul fiscal privind obligatiile catre bugetul local, original;
- copia buletinului de identitate;

Persoanele juridice vor depune următoarele documente :

- împuternicire din partea societății în cazul în care reprezentantul legal al societății nu poate participa la licitație, original;

- certificatul de înmatriculare, copie ;
- certificatul fiscal privind obligatiile catre bugetul general consolidat al statului, original;
- certificatul fiscal privind obligatiile catre bugetul local, original;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile înainte de data stabilita pentru deschiderea ofertelor;

7. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI .

Condiții tehnice și organizatorice

Vanzarea se va face prin licitație publică cu strigare în data de 01.11.2010, ora 11:00 la sediul vanzătorului din Comuna Serbanesti, Judetul Olt.

Organizarea procedurii de licitație:

- comisia de licitație este numită prin Dispoziția primarului;
- nu pot participa la licitație, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de licitație și nici sotul/sotia, frații, copiii și părinții acestor membri;
- comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi Procesul verbal al licitației publice consemnând ofertanții acceptați și excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate până la data stabilită pentru organizarea licitației documentele de participare;
- ședința este condusă de președintele comisiei de licitație;
- în ziua și ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minim doi participanți, președintele anunță obiectul licitației, face prezența participanților și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele pentru publicitate;
- președintele anunță prețul inițial de vânzare de la care se porneste strigarea cu precizarea salturilor/pasilor de supralicitare stabilite;
- în cazul în care nu s-au prezentat minim doi participanți la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se proces verbal de constatare;
- participanții la licitație vor prezenta oferte de preț prin strigări, oferta care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației;
- președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de licitant;
- dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se striga o sumă mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației care a oferit ultima sumă.

Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, în a participa la licitația publică vor depune la sediul organizatorului, respectiv Comuna Serbanesti, **până cel târziu în data de 01.11.2010 ora 10:30**, opțiunea pentru imobilul descris mai sus, nominalizat în anunțul publicitar publicat în ziarul „GAZETA OLTULUI” și „GAZETA NOUA” din data de 11.10.2010, anunțul afisat la sediul vanzatorului și postat pe pagina de web a Primăriei Serbanesti www.primariaserbanesti.judetulolt.ro și care urmează a fi supus licitației publice deschise, în vederea vânzării.

Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

Depunerea ofertelor :

7.1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

7.2. Oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

7.3. Oferta va cuprinde :

a. – Declarația de participare ;

b. – formularul de ofertă;

c.– dovada depunerii la caseria organizatorului a garanției de participare în valoare de **1.195,00 lei**, reprezentând **10%** din valoarea imobilului ;

d. – dovada achitării la caseria organizatorului a taxei de participare la licitație în sumă de **250 lei** ;

e. – dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în suma de **10 lei**;

f. - documentele menționate la punctul nr.6

7.4. Ofertele pentru participarea la licitație se depun într-un exemplar original.

7.6. Ofertantul va introduce oferta în două plicuri, astfel :

a. - **plicul exterior** pe care va fi scrisă adresa organizatorului licitației, respectiv Comuna Serbanesti și adresa terenului supus licitației publice în vederea vânzării.

b. - **plicul interior** va conține oferta propriu – zisă. Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului, domiciliul acestuia (adresa) sau sediul societății, astfel încât să se poată restitui acestuia oferta în cazul în care a fost respinsă la deschidere .

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă și aceasta trebuie semnată.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți.

7.7. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale.

7.8. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație .

Garanția de participare a celorlanți ofertanți **se restituie** în termen de **7 zile** de la desemnarea ofertantului câștigător.

7.9. Ca urmare a adjudecării licitației publice, cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la data stabilită de organizator, în vederea perfectării contractului de vânzare – cumpărare.

7.10. În legătură cu ofertele se precizează următoarele :

- oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație ;

- oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc ;

- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației;

- ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte de licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de cumpărare mai mici, vor fi excluși în mod automat de la licitație ;

- ofertele aflate sub valoarea prețului minim de pornire la licitație vor fi excluse ;
- valoarea totală înscrisă de ofertant în formularul de ofertă poate fi majorată prin strigare directă, la deschiderea ofertelor.

Prețul minim de pornire la licitație este **5,5 euro / mp.** stabilit conform Raportului de evaluare și Hotărârii Consiliului local al Comunei Serbanesti nr. 37/29.09.2010.

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

8. GARANȚII : În vederea participării la licitație ofertanții, persoane fizice sau juridice, sunt obligați să depună la caseria organizatorului taxa de participare, contravaloarea documentației și garanția de participare .

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 7 zile de la data adjudecării ofertei.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită castigatorie, refuza să semneze contractul de vânzare-cumpărare în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) după semnarea contractului de vânzare-cumpărare **nu achita contravaloarea terenului conform caietului de sarcini.**

Eventualele **contestații privind** modul de organizare și desfășurare a licitației **se pot depune** la sediul organizatorului **în termen de 72 de ore** de la adjudecare.

9. DISPOZIȚII FINALE : Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la sediul organizatorului în vederea încheierii contractului de vânzare – cumpărare;

Caietul de **sarcini** se va cumpăra de la sediul organizatorului.

Caietul de sarcini, inclusiv toate Instrucțiunile pentru ofertanți necesare participării la licitație, se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator. **Prețul caietului de sarcini este de 10 lei.**

3. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Vânzătorului

3.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.

3.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție a contractului. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și contractul de vânzare-cumpărare.

Această garanție se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.

3.3. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și prin contractul de vânzare-cumpărare.

3.4. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile Cumpărătorului

3.5. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

3.6. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

4.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim **15 (cicisprezece) zile calendaristice** de la data adjudecării terenului. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

4.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de vânzare – cumpărare și la termenul menționat prin contract.

4.3. Cumpărătorul își asuma riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare și va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul.

4.4. Cumpărătorul are obligația de a asigura accesul nelimitat al furnizorilor de utilități pentru efectuarea lucrărilor de reparații și întreținere a rețelelor edilitare care pot exista pe teren.

Obligațiile Vânzătorului

4.6. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

4.7. Toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

5. CONTROLUL

5.1. Dreptul de control asupra terenului vândut din domeniul privat al Comunei Serbanesti revine vânzătorului și organelor financiare.

6 SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

6.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, Comuna Serbanesti devine proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta ,garanția de participare la licitație se constituie venit la bugetul local.

6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

7 DISPOZITII FINALE

7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare - cumpărare.

Intocmit,

AvizatConsilier juridic,

Contrasemneaza Secretar,