

CAIET DE SARCINI

Licitatie publica
in vederea vânzării terenului în suprafață de 58.976 mp., situat în extravilanul
localității Bencecu de Jos, înscris în C.F. nr. 404192 Pișchia, având cad. 404192
(regim juridic Hb 1747)

Informatii generale privind Proprietarul

Comuna PIȘCHIA

Loc. PIȘCHIA, nr. 261 judetul Timis, cod postal 307325

Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;

Email primaria_pischia@yahoo.com

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut:

Prezentul Caiet de sarcini stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie precum si conditiile de participare la aceasta procedura, in vederea vânzării terenului în suprafata de 58.976 mp., proprietate privată a Comunei Pișchia, situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, înscris în C.F. nr. 404192 Pișchia, având nr. cad. 404192, regim juridic Hb 1747.

Terenul este grevat de sarcini (fiind instituit un drept de concesiune conform Contractului nr. 5637/2023, însoțit de Declarația concesiionarului autentificată sub nr. 722/23.10.2023, privind acordul în vederea vânzării și renunțarea la concesiune în condițiile adjudecării în favoarea unei terțe persoane). În consecință, adjudecatorul nu va fi ținut de respectarea sarcinilor instituite (dreptului de concesiune), acestea urmând a fi radiate ulterior dobândirii dreptului de proprietate.

Poate participa la procedura de licitatie orice persoana care are capacitatea drepturilor civile, nu se afla in conflict de interese cu persoane responsabile de aprobarea si desfasurarea procedurii si îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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 (cerință pentru persoane juridice) și către bugetul local (cerință pentru toți ofertanții);
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (cerință pentru persoane juridice).

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3

ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

II. DEPUNEREA OFERTEI

Oferta și documentele de eligibilitate și participare se depun în plic închis, sigilat, până la data și ora stabilite în anunțul privind organizarea procedurii de licitație publică în vederea vânzării.

În plicul conținând documentele de participare la licitație, ofertantul trebuie să depună următoarele documente:

- dovada plății garanției de participare (37.500,00 lei);
- o solicitare de participare la licitație, conținând toate datele de identificare ale ofertantului
- copie Certificat de înmatriculare (persoane juridice) sau copie carte de identitate (persoane fizice)
- copie extras de la Oficiul Registrului Comerțului (persoane juridice)
- certificat fiscal (de la Direcția impozite și taxe a Primăriei de domiciliu a ofertantului,
- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice în circumscripția careia ofertantul (persoană juridică) își are sediul
- oferta de preț (egala sau mai mare cu valoarea minimă aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Pișchia) – egală sau mai mare cu 375.000,00 lei + TVA, adică 446.250,00 lei TVA inclus

GARANTIA DE PARTICIPARE

Înscrierea la procedură este condiționată de plata unei garanții de participare în cuantum de 10% din valoarea de piață a bunului exclusiv TVA.

Valoarea de piață (prețul minim de pornire al licitației) este de:

375.000,00 lei + TVA, adică 446.250,00 lei TVA inclus, stabilită conform Raportului de evaluare nr. Offi 154/16.10.2023 (nr. 2897/17.10.2023), întocmit de SC Office Evcad SRL.

Valoarea garanției de participare, în procent de 10% din valoarea minimă a redevenței anuale, se stabilește în sumă de **37.500,00 lei**

Garanția de participare se constituie prin virament, sau prin intermediul unui instrument de garantare, pe seama și la dispoziția Comunei Pișchia.

III. LICITATIA

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, autoritatea având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția oricărei persoane interesate.

Regula este de a publica întreaga documentație în format electronic (pe site-ul oficial al Comunei Pișchia: WWW.COMUNAPISCHIA.RO), sau în format fizic (situație în care solicitantul trebuie să plătească premergător suma de 100 lei în beneficiul Autorității).

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

Autoritatea are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Solicitarile de clarificări se înregistrează la registratura Comunei Pișchia sau pot fi comunicate și prin e-mail la adresa: *primaria_pischia@yahoo.com*.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

Dacă în urma răspunsului la solicitările de clarificări se modifică documentația de atribuire și implicit condițiile esențiale de participare la procedura de licitație, termenul pentru depunerea ofertelor poate fi prelungit în mod rezonabil.

Procedura de licitație se poate desfășura **numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, pentru un pret de pornire cel puțin egal cu pretul minim aprobat de Consiliul Local Pișchia și publicat în prezentul caiet de sarcini. În caz contrar, procedura se anulează, urmand a fi reluată la o dată ulterioară.

În cazul în care există două sau mai multe oferte cu preț egal, aflate pe primul loc în clasament, diferențierea se va realiza prin reofertare. Valoarea reofertată trebuie să fie cu cel puțin 5% mai mare decât cea inițială.

IV. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității, poate depune contestație în termen de 5 zile lucrătoare, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al autorității considerat nelegal.

În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

După primirea Contestației, autoritatea poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretenției încălcării, inclusiv suspendarea procedurii de licitație sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

Soluția adoptată urmare a Contestației depuse, va fi comunicată petentului în termen de 5 zile calendaristice, de la data adoptării sale.

Soluția adoptată în soluționarea Contestației poate fi atacată la instanța de contencios a Tribunalului Timiș în termen de cel mult 5 zile calendaristice, calculate de la data luării la cunoștință de către petent.

Întocmit,

Guran Nicolae-Lucian