

**INSTRUCIUNI PRIVIND OFERTAREA,**  
**ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA**  
pentru vanzarea terenului intravilan situat in loc. Pischia, avand o suprafata de 1933  
mp, inscris in CF 408832 Pischia, categoria de folosinta "pasune", proprietatea  
privata a Comunei Pischia

**CAP. I DISPOZITI GENERALE**

Prezentul Regulament stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie in vederea vanzarii imobilului „teren”, inscris in CF nr. 408832 Comuna Pischia, situat in intravilanul localitatii Pischia, proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pasune”, avand o suprafata de 1933 mp, liber de constructii (in afara utilitatilor bransate comune), având sarcini neoperate (neînscrise) in CF 408832, conform Certificatului de Urbanism nr. 38 din 04.05.2023 parcela fiind traversata de o line electrica aeriana (LEA) de 15(20) kV pentru care se instituie un culoar de protectie, non edificandi.

**CAP. II PROCEDURA DE LICITATIE**

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent într-un cotidian de circulație locală, națională, în Monitorul Oficial, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

NU sunt cerinte speciale privind obligativitatea vizitarii amplasamentului, inasa la cererea persoanelor interesate, vanzatorul poate stabili data si ora la care orice potential ofertant poate fi insotit in vederea realizarii acestui demers. In lipsa unei solicitari exprese din partea persoanelor interesate, ofertantii nu vor putea invoca motive care au legatura cu situatia real existenta a bunului supus vanzarii.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări 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 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Răspunsurile la solicitările de clarificări, însoțite de întrebările aferente, se comunică persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective; răspunsul la orice clarificare se comunica în principiu 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 la alineatul anterior, aceasta din urmă are 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.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

### **Reguli privind anunțul de licitație**

Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Pischia.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

### **Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, urmând a fi redactată în limba română.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Autoritatea urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei PIȘCHIA, într-un plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data și ora limită stabilite în anunțul publicitar.

### **Comisia de evaluare și licitație**

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, stabiliți prin hotărâre a Consiliului Local sau Dispoziție a Primarului Comunei Pischia.

Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.

Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului, optional și din reprezentanți ai Consiliului local, numiți în acest scop.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia poate funcționa numai în prezența tuturor membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, precum și supleanții trebuie să respecte regulile privind evitarea conflictului de interese, astfel: pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale, persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație. De asemenea, nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, sau persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

c) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor și dacă le-a fost afectată imparțialitatea.

În caz de conflict de interese, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe conducătorul autorității despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare, motivat, sau datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic; într-o primă etapă, la care pot participa și ofertanții, se menționează/evidențiază scris toate documentele cuprinse în oferta, urmând ca procesul-verbal întocmit să fie însoțit cu sau fără obiecții de către toate persoanele prezente.

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise sau admisibile, în deliberare, fără prezența ofertanților, ulterior epuizării primei etape;

c) evaluarea ofertelor admisibile și/sau conforme;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) desemnarea ofertei câștigătoare/castigatorului.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **DESEMNAREA CASTIGATORULUI**

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație se prezintă cel puțin două oferte valabile, pentru un preț de pornire cel puțin

egal cu pretul minim aprobat/insusit de Consiliul Local Pischia. In caz contrar, procedura se anuleaza, urmand a fi reluata la o data ulterioara.

Contractul de vanzare-cumparare se incheie dupa împlinirea termenului de contestatie, calculat de la data adoptarii si comunicarii unei hotarari privind rezultatul procedurii. In masura in care este suficient procesul verbal de adjudecare pentru transferul dreptului de proprietate in cartea funciara, acesta va fi eliberat adjudecatorului dupa achitarea integrala a pretului ofertat.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări si, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanti.

Autoritatea are dreptul de a anula procedura de licitatie, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data incheierii contractului de vanzare sau elaborarii procesului verbal de adjudecare, în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă incheierea contractului, sau daca nu au fost primite cel putin doua oferte eligibile, precum si in alte cazuri legal justificate.

Autoritatea are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 5 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cât si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză plata pretului in termen de 20 de zile de la data comunicarii rezultatului procedurii, din culpa exclusiva a ofertantului, autoritatea poate desemna castigator ofertantul clasat pe locul 2, in conditiile in care oferta indeplineste conditiile de valabilitate si se mentin conditiile de valabilitate a procedurii.

INTOCMIT,

- Guran Nicolae Lucian –