



## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația publică deschisă privind vânzarea a 20 de loturi/ terenuri din cart. Mihai Eminescu Nou, proprietate privată a orașului Iernut, destinate construirii de locuințe

### 1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Denumire oficială: **Orașul Iernut, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 9, jud. Mureș**

tel. 00-40-265-471.410 email: [patrimoniu@primariaiernut.ro](mailto:patrimoniu@primariaiernut.ro), pag. web [www.primariaiernut.ro](http://www.primariaiernut.ro)

### LEGISLAȚIE APLICABILĂ:

Organizarea și desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate **Art. 363 și Art. 364** din **O.G. 57/ 2019** privind *Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, ale **Art. 334 - 346**, cu respectarea principiilor prevăzute la **Art. 311** din aceeași Ordonanță de Urgență, precum și potrivit **H.C.L. nr. 135/ 25.09.2023**.

### OBIECTUL LICITAȚIEI:

Obiectul licitației îl constituie vânzarea prin **Licitație publică a 20 de loturi/ terenuri din cart. Mihai Eminescu Nou, proprietate privată a orașului Iernut, destinate construirii de locuințe**. Aceste loturi/ terenuri se află în proprietatea privată a orașului Iernut, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

### CALENDARUL LICITAȚIEI :

- Lansarea anunțului publicitar în data de 13.10.2023.
- Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de 16.10.2023 de la Compartimentul Patrimoniu.
- Data limită pentru solicitarea clarificărilor: **19.10.2023** ora **12<sup>00</sup>**, se vor trimite prin e-mail la adresa: [patrimoniu@primariaiernut.ro](mailto:patrimoniu@primariaiernut.ro).
- Termenul limită de depunere a ofertelor este data de **09.11.2023, ora 12<sup>00</sup>**.
- Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de **09.11.2023, ora 13,30**.
- Comunicarea rezultatului licitației până la data de **15.11.2023**.
- Încheierea Contractului de vânzare-cumpărare: în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării licitației și încasarea prețului.

## **2. CONDIȚIILE VÂNZĂRII:**

Licitația va avea loc pentru 20 de loturi/ terenuri din cart. Mihai Eminescu Nou.

Acestea aparțin Domeniului privat al Orașului Iernut, jud. Mureș.

*Valoarea de inventar a imobilului din documentele Compartimentului Contabilitate este cea pe care a transmis-o specialistul ANEVAR prin Raportul de evaluare din data de 21.07.2023, pentru imobilele din orașul Iernut, jud. Mureș.*

Prețul de pornire al licitației este de **19,62 euro/ mp, adică 96,86 lei/ mp**, la un curs EUR/ LEI de 4,9377 lei pentru 1 EUR, propus de specialistul A.N.E.V.A.R spre Consiliul Local al Orașului Iernut pentru aprobare.

Conform **H.C.L.nr. 135/ 25.09.2023** privind aprobarea vânzării prin licitație publică a 20 de loturi de teren aflate în proprietatea privată a orașului Iernut, situate în cart. Mihai Eminescu Nou, în vederea construirii de locuințe.

Criteriul de adjudecare utilizat este: **prețul cel mai mare oferat.**

## **5.CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:**

Poate participa la licitație, orice persoană fizică sau juridică.

Pentru admiterea la licitație, ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă îndeplinite la zi obligațiile exigibile de plată datorate către Bugetul local de sediul autorității contractante;
  - b) să aibă îndeplinite la zi obligațiile exigibile de plată datorate Bugetului de stat de la sediul autorității contractante;
  - c) să nu se afle în litigiu cu autoritatea contractantă la data desfășurării licitației;
  - d) să nu se afle în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
  - e) nu au dreptul să participe la licitație persoanele care au fost desemnate 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.

## **6.MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI:**

**Documentele ofertei:**

### **I. Documente de calificare:**

- a) Dovada depunerii garanției de participare la licitație;
- b) Dovada achitării Caietului de sarcini;
- c) Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului - după caz;

- d) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat de la sediul autorității contractante;
- e) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul Local de la sediul autorității contractante;
- f) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
- g) Buletin/ Carte de identitate a persoanei fizice/ reprezentantului legal al societății;
- h) Împuternicire - dacă este cazul;
- i) Declarație pe proprie răspundere a ofertanților prin care declară că nu sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data desfășurării licitației.

## **II. Documente financiare**

### **a) Oferta financiară.**

Documentele ofertei vor fi depuse într-un singur exemplar, în original sau copie (cu inscripția "CONFORM CU ORIGINALUL", precum și semnătura autorizată) și se vor depune în plic închis/ sigilat.

Plicul va purta înscrisul "**DOCUMENTE DE CALIFICARE**".

Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către Comisia de evaluare.

Oferta financiară care se va depune în plic închis și sigilat, separat și va fi exprimată în **lei**, pentru terenul licitat, conform modelului aprobat – Anexa la **H.C.L. nr. 135/ 09.10.2023**.

Pe plicul interior se înscriu **denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia**.

Plicul va purta înscrisul "**OFERTA FINANCIARĂ**".

Oferta financiară este valabilă pe timpul desfășurării licitației.

## **III. IMPORTANT**

Cele două plicuri "DOCUMENTE DE CALIFICARE" și "PROPUNERE FINANCIARĂ" vor fi depuse într-un **plic mare**.

**Pe plicul mare se va menționa:**

- a) Autoritatea contractantă, adresa autorității;
- b) Denumirea licitației;
- c) "A nu se deschide înainte de data de de 09.11.2023 ora 13,30"

**Ofertanții vor depune plicul mare, care conține documentele de calificare și oferta financiară, la Secretariatul Primăriei Orașului Iernut, până cel târziu în data de 09.11.2023, ora 12<sup>00</sup>.**

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus, acestea nu mai participă la licitație.

Retragerea ofertei după înregistrarea acesteia precum și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

#### **7. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :**

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze Contractul de vânzare-cumpărare autentificat la notar, în cazul în care i se adjudecă terenul.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează Contractul de vânzare-cumpărare autentic în termen.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea Contractului de vânzare-cumpărare autentic de către ofertantul câștigător, în baza unei solicitări scrise în acest sens și cu indicarea unui cont bancar.

**Garanția de participare este de 3%-10% ( 100 lei) / parcela de teren licitată și se va depune la casieria primăriei, sau prin Ordin de plată bancar.**

#### **8.REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE :**

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/ evaluare a ofertelor, precum și rudele sau afiniile până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din Consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedură.

#### **9. COMISIA DE EVALUARE:**

Comisia de evaluare este aprobată prin **Dispoziția nr.580/ 11.10.2023.**

##### **I. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:**

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea *Listei cuprinzând ofertele admise*;
- analiza și evaluarea ofertelor;
- întocmirea *Raportului de evaluare a dosarelor*;
- întocmirea *Proceselor-verbale*;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

##### **Modul de lucru al comisiei de evaluare :**

**Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.**

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în **Anunțul de licitație**.

**Anunțul 16489/ 09.10.2023 privind organizarea licitației întocmit conform O.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare se va afișa la sediul autorității contractante/ organizatoare, pe site-ul primăriei orașului, se va publica în Monitorul Oficial, într-un cotidian central/ Jurnalul Național și unul local ( Zi de Zi).**

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

### **III.Deciziile Comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.**

Membri Comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de evaluare deschide plicul cu "DOCUMENTELE DE CALIFICARE" și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul "DOCUMENTE DE CALIFICARE".

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicului ce conține "DOCUMENTELE DE CALIFICARE", **cel puțin două oferte să întrunească considerațiile tehnice prevăzute în Caietul de sarcini.**

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

**Poate fi exclus din procedură** orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Nu și-a îndeplinit la zi obligațiile exigibile de plată datorate către Bugetul local de la sediul autorității contractante;
- b) Nu și-a îndeplinit la zi obligațiile exigibile de plată datorate Bugetului de stat de la sediul autorității contractante;
- c) Se află în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii/ desfășurării licitației;
- d) Este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) Nu a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentație.
- f) Nu a constituit garanția de participare la licitație;
- g) Nu au dreptul să participe la licitație persoanele care au fost desemnate 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.

### **IV.Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:**

a) - Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

b) - Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

c) După analizarea conținutului plicurilor cu "DOCUMENTE DE CALIFICARE", **secretarul Comisiei de evaluare întocmește Procesul-verbal semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți**, în care se va preciza rezultatul analizei documentelor de calificare.

În cazul în care există neconcordanțe între documentele de calificare depuse de ofertanți, comisia are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări pe aceste documente în ședința de deschidere a ofertelor în termenul legal prevăzut de Codul administrativ, situație în care ofertele financiare rămân sigilate, iar comisia va stabili o nouă întâlnire pentru deschiderea acestora, ulterior depunerii clarificărilor, fapt ce va fi consemnat în Procesele- verbale ale procedurii.

Comisia de evaluare deschide plicurile cu "OFERTA FINANCIARĂ" și stabilește oferta câștigătoare conform criteriului de atribuire.

În baza Procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite autorității contractante.

**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.**

**V.Raportul prevăzut se depune la dosarul licitației.**

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, se va proceda în modul următor:

- **Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și șampilat;**
- **Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;**
- **Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigatoarea licitației;**
- **În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis.**
- **În cazul în care ofertanții nu sunt prezenți în sală, aceștia vor fi înștiințați în scris să depună la registratura autorității contractante o nouă ofertă financiară, în termen de 3 zile de la primirea solicitării, în plic închis, semnat și șampilat. Criteriul de atribuire al terenului este prețul cel mai mare ofertat.**

Pe baza evaluării ofertelor financiare, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-verbal de adjudecare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza Procesului-verbal de adjudecare, Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia Contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un **Anunț de atribuire** a Contractului de vânzare de bunuri proprietate privată, **în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată.**

**În cazul în care terenul nu se va adjudeca, se va organiza o nouă licitație pe baza aceleiași documentații de atribuire, în condițiile legii.**

## **10. DISPOZIȚII FINALE:**

**Anunțul de licitație** se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea 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, procedura de licitație se va anula și se va organiza o nouă licitație pe baza aceleiași documentații de atribuire, în condițiile legii.

În cazul în care există neconcordanțe între documentele de calificare depuse de ofertanți, comisia are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări pe aceste documente în ședința de deschidere a ofertelor în termenul legal prevăzut de Codul administrativ, situație în care ofertele financiare rămân sigilate, iar comisia va stabili o nouă întâlnire pentru deschiderea acestora, ulterior depunerii clarificărilor, fapt ce va fi consemnat în procesele verbale ale procedurii.

Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii Comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Comisia de evaluare deschide plicurile cu "OFERTA FINANCIARĂ" și stabilește oferta câștigătoare conform criteriului de atribuire.

În termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației, se va achita contravaloarea imobilului (terenului) și se va încheia Contractul de vânzare- cumpărare în formă autentică în fața notarului public.

Predarea-primirea bunului se face prin Proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

După ședința de licitație, toate documentele licitației se vor arhiva la sediul autorității contractante. Eventualele contestații ale licitației se vor depune în scris, la sediul autorității contractante.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia Contractul de vânzare- cumpărare determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de autoritatea contractantă, de 3 ani.

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute personal de la sediul instituției.

**Viceprimar**  
**Vasile Teofil MĂRGINEAN**

Intocmit  
insp. Compart. Patrimoniu  
Angela Moldovan