

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 100,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Nicolae Bălănescu, nr.8

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.59.882/06.12.2019;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.60.453/10.12.2019;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.334, art.346 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, precum și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.498/28.11.2019, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren, identificat cu număr cadastral 36145, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, strada Nicoale Bălănescu, nr.8;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.„c”, alin.(6), lit.„b”, art.139 și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă documentația de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 100,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Nicolae Bălănescu, nr.8, înscris în cartea funciară 36145 alcătuită din următoarele documente:

- Caietul de sarcini – conform anexei 1,
- Fișa de date a procedurii - conform anexei 2,
- Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii - conform anexei 3,
- Formulare și modele de documente - conform anexei 4,

Art.2. Anexele 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice, Direcției Juridice și Administrație Locală – Biroul Juridic din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Vladu Alexandru



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 19 decembrie 2019
Nr. 540

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru, din totalul de 19 consilieri prezenți

REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea nr.498/28.11.2019, Consiliul Local a aprobat vânzarea prin licitație publică a unui teren, identificat cu număr cadastral 36145, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 100,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Bălănescu, nr.8.

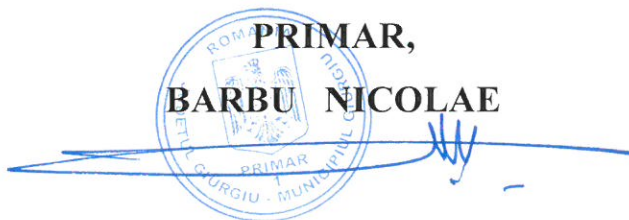
Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ documentația de atribuire este alcătuită din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii și formulare și modele de documente.

Drept pentru care, este necesar inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„ Hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 100,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Bălănescu, nr.8”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte va întocmi raportul de specialitate și redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei buget-finanțe administrarea domeniului public și privat pentru avizare.

PRIMAR,
BARBU NICOLAE



VIZAT:
Viceprimar ,

Cioacă Ionuț



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr.59.882/06.12.2019, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 100,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Bălănescu, nr.8, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit.”b” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 100,00 mp., situat în Strada Nicolae Bălănescu, nr.8.

Prin Hotărârea nr.498/28.11.2019, Consiliul Local al Municipiului a aprobat vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 100,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Bălănescu, nr.8.

Terenul solicitat face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu fiind înscris în CF nr.36145, având număr cadastral 36145.

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ documentația de atribuire este alcătuită din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii și formulare și modele de documente.

Drept pentru care, propunem aprobarea documentației de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 100,00 mp., situat în Strada Nicolae Bălănescu, nr.8, alcătuită din următoarele documente:

- Caietul de sarcini,
- Fișa de date a procedurii,
- Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii,
- Formulare și modele de documente.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

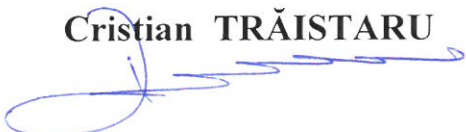
Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 129, alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „b”, art. 139 și art.196, alin.(1), lit.”a” prevederile art.334, art.346 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, prevederile din Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, art.466 alin. (8), art.467 alin.(5) din Legea 227/2015 Codul fiscal și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU



ÎNTOCMIT,

Mădălina BURCEA



CAIET DE SARCINI

**Pentru vânzarea imobilului situat în municipiul Giurgiu
Str. Nicolae Bălănescu, nr.8 înscris în cartea funciară nr.36145, ce aparține
domeniului privat al municipiului Giurgiu**

1.OBIECTUL LICITAȚIEI :

Vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în **municipiul Giurgiu , Str. Nicolae Bălănescu, nr.8, identificat cu număr cadastral 36145, în suprafață de 100,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu .**

Imobilul se află în proprietatea municipiului Giurgiu, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :

- Municipiul Giurgiu , b.dul București nr.49-51, tel.**0246/211.627**
- Vânzarea a fost aprobată prin HCL. 498/28.11.2019 și se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ .
- Prețul de pornire al licitației este de **6.200 Euro fără TVA** rezultat din Raportul de evaluare nr. **33413/16.07.2019** elaborat de **JUSTCONTA BUSINESS SRL , Corabie Iulian, evaluator autorizat ANEVAR.**
- Licitația va avea loc la data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu.
- Solicitarea clarificărilor legate de procedura de licitație se vor depune până cel târziu cu **3 zile** calendaristice, înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație .
- Transmiterea răspunsurilor pentru clarificările solicitate , până cel târziu cu o zi înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație .
- Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate .
- Solicitarea clarificărilor 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
- Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, în baza unei cereri scrise, într-o perioadă care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării .
- Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cu o zi înainte de data începerii licitației, la Registratura Primăriei Municipiului Giurgiu din b.dul București, nr.49-51 .
- Taxa de participare la licitație este de _____ .

3. DESCRIEREA IMOBILULUI

- Terenul intravilan este neconstruibil, acesta poate deveni construibil numai prin alipirea cu alt lot, respectând Planul Urbanistic General al Municipiului Giurgiu .
- Este localizat în **municipiul Giurgiu, Str. Nicolae Bălănescu, nr.8, este evidențiat în CF nr. 36145 , în suprafață de 100,00 mp și aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu .**

4. MODALITATE DE PLATĂ

- Prețul de pornire al licitației este de **6.200 Euro fără TVA** rezultat din Raportul de evaluare nr. **33413/16.07.2019** elaborat de **JUSTCONTA BUSINESS SRL , Corabie Iulian, evaluator autorizat ANEVAR.**
- Cumpărătorul va achita prețul integral, până la data încheierii contractului de vânzare, în formă autentică, dar nu mai mult de **30 de zile** calendaristice de la data adjudecării imobilului în urma licitației publice.

5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

- Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cunatum de 10 % din valoarea imobilului licitat, valoare rezultată din Raportul de evaluare elaborat de **JUSTCONTA BUSINESS SRL , Corabie Iulian, evaluator autorizat ANEVAR, respectiv 620,00 euro raportat la cursul BNR din ziua respectivă, în contul : RO54TREZ3215006XXX000136**
- Garanția de participare se restituie participanților la licitație, după adjudecarea câștigătorului , iar câștigătorului după semnarea contractului , în termen de 5 zile lucrătoare în baza unei solicitări depuse la Primăria Municipiului Giurgiu.

6. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

1. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de vânzare sunt:

- **Transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului .
- **Tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului.
- **Nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- **Libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de licitație să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
4. Orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
5. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
6. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioade prevăzute la alin.(5) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
7. Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la casieria DITL Giurgiu suma de **100** de lei la care se adaugă TVA .
8. Orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
9. Autoritatea contractantă 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 solicitării.
10. 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 dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
12. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație .
13. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini .
14. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație .
15. Prezența ofertanților/reprezentanților este obligatorie, în caz contrar oferta nu va fi declarată valabilă.
16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină toate ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate, potrivit prezentei documentații .
17. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.
18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. În cazul în care ofertantul / ofertanții refuză să semneze, acest fapt va fi menționat în procesul verbal .
19. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
20. Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior. În această etapă prezența ofertanților nu mai este necesară .
21. 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 .
22. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
23. 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 .
24. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire și ponderea fiecărui criteriu, după cum urmează:

- Cel mai mare nivel al ofertei - 40%
 - Capacitatea economico-financiară - 25%
 - Protecția mediului înconjurător - 10%
 - Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut - 25%
25. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire .
 26. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
 27. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
 28. În baza procesului verbal , comisia de evaluare întocmește , în termen de o zi lucratoare , un raport pe care il transmite autorității contractante .
 29. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
 30. 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 .
 31. Autoritatea contractantă, are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora .
 32. În cadrul comunicării prevăzute la alin.(31). autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
 33. În cadrul comunicării prevăzute la alin.(31) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare.
 34. Contestațiile privind derularea procedurii de vânzare prin licitație publică pentru terenul în suprafață **de 100,00 mp , situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Str. Nicolae Bălănescu, nr.8** se depun la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în termen de 3 zile lucratoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu .
 35. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(31).

7. CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

36. Realizarea investiției se va face cu respectarea reglementărilor și funcțiilor urbanistice aprobate prin Certificatul de Urbanism, existând obligația de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de vânzare .
37. Investițiile cerute de cumpărător vor fi realizate în maxim doi ani de la data obținerii autorizației de construire în condițiile legii .

8. CRITERII DE ATRIBUIRE

➤ Aspecte privind oferta financiară

- | | |
|---|-----------|
| - Prețul minim stabilit în caietul de sarcini | 15 puncte |
| - Prețul minim propus cu peste 25% | 25 puncte |
| - Prețul minim propus cu peste 50% | 40 puncte |

➤ Valoarea de realizare a investițiilor propuse în ofertă :

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| - Până la 5.000 euro | 5 puncte |
| - De la 5.001 până la 15.000 euro | 10 puncte |
| - De la 15.001 până la 30.000 euro | 15 puncte |
| - Peste 30.000 euro | 25 puncte |

Pentru a primi punctajul ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii (extras de cont și confirmare explicit din partea ofertantului că sunt banii disponibili pentru investiții) sau să facă dovada că fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă.

➤ Protecția mediului

Procedurile și soluțiile propuse privind protejarea mediului	10 puncte
--	-----------

➤ Condiții specifice impuse de natura bunului vândut Perioada finalizării investiției

- | | |
|--|-----------|
| - Termenul prevăzut în caietul de sarcini (3 ani) | 10 puncte |
| - Mai devreme de 2 ani | 15 puncte |
| - Mai devreme de 1 an | 25 puncte |

NOTĂ: Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse în ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind menționate în contractul de vânzare .

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.
2. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.
3. Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu până la data și ora precizate în anunțul procedurii de licitație.
4. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
5. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limita pentru depunere se returnează nedeschisă.
6. Ofertele se redactează în limba română.
7. Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora la care au fost depuse.
8. Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta.
9. Plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
 - b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - c) dovada achitării garanției de participare la licitația publică;
 - d) dovada achitării taxei de participare la licitația publică (dacă este cazul)
 - e) acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire ;
 - f) statutul societății și acte adiționale, (daca este cazul , în copie, conform cu originalul);
 - g) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, dacă este cazul, în copie, conform cu originalul)

- h) certificat de atestare fiscal ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat(în original)
- i) certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original (dacă este cazul) ;
- j) certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale, de unde are sediul social societatea , din care să rezulte că nu figurează cu datorii (în original) ;
- k) ultimul bilanț contabil la închiderea anului fiscal precedent, vizat de Finanțele Publice sau dovada validării la depunerea on-line (dacă este cazul) ;
- l) declarație pe propria răspundere că societatea nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (dacă este cazul) .
- m) declarație notarială din care să reiasă că participantul la licitație nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie .

NOTĂ : lipsa unui document obligatoriu pentru calificare din plicul exterior duce la respingerea ofertei

10. Plicul interior va conține ofertă propriu zisă care va cuprinde în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice și financiare , referitoare la :
11. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.
12. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunțul de participare.
13. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majora, cad în sarcina persoanei interesate.
14. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

9.ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

10. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).
- (7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Municipiul Giurgiu are dreptul de a anula licitația în următoarele situații :

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile ;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respective care :
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor ;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire ;
 - circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului.

- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare
- contestația unui ofertant este admisă.

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări .

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU
BĂICEANU Liliana

DIRECȚIA PATRIMONIU
TRĂISTARU Cristian

ANEXA 2 LA HCL 540/19.12.2019

FIȘĂ DE DATE

**PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ A TERENULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL
GIURGIU, STR. NICOLAE BĂLĂNESCU, NR. 8**

ELABORATOR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

I. INFORMAȚII GENERALE

a) AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire : Municipul Giurgiu

Adresă: B.dul București, nr.49-51 , Giurgiu, jud. Giurgiu

Persoană contact : Trăistaru Cristian

b) Principala activitate – administrație teritorială locală

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute la adresa mai sus menționată

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări – cu 3 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație

Ora limită : 16.00

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

1. Informații generale privind procedura :

- Denumirea bunului care se va vinde :
- Teren intravilan situat în mun. Giurgiu, **str. Nicolae Bălănescu, nr.8** , în suprafață de **100,00 mp**
- Preț de pornire la licitație :
- Conform caietului de sarcini: 6.200 euro
- Garanția de participare la licitație – 10% din valoarea imobilului supus licitației, adică 620 euro .
- Natura și cuantumul garanției de participare :

Pentru a participa la licitație privind vânzarea terenului intravilan situat în municipiul Giurgiu, **str. Nicolae Bălănescu, nr.8**, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, persoanele fizice sau juridice vor achita garanția de participare la licitație prin ordin de plată bancar depus în în contul municipiului Giurgiu nr. RO54TREZ3215006XXX000136 deschis la Trezoreria Giurgiu sau la casieria Primăriei Municipiului Giurgiu .

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără niciun fel de rețineri. Pentru cel care și-a adjudecat imobilul, garanția de participare la licitație se restituie după semnarea contractului de vânzare – cumpărare .

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- În cazul retragerii ofertei de către ofertant , înainte de ora stabilită pentru licitație ;
- În cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare-cumpărare .
- În cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației
- În cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă

2. Procedura

Licitație publică, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini.

3. Cadru legislativ de referință

În temeiul prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administrativ .

4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației :

Data organizării licitației privind vânzarea terenului intravilan, situat în municipiul Giurgiu, **str. Nicolae Bălănescu, nr. 8** , aflat în proprietatea privată a municipiului Giurgiu , se va face publică, prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național și pe siteul instituției .

Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos :

În ziua și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare .

Se deschid plicurile exterioare în ședința publică.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile . În caz contrar se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, prezența acestora fiind obligatorie . În cazul în care ofertantul / ofertanții refuză să semneze, acest fapt va fi menționat în procesul verbal .

Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior. În această etapă prezența ofertanților nu mai este necesară .

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii .

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. În baza procesului-verbal, 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 .

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire și ponderea fiecărui criteriu, după cum urmează:

- Cel mai mare nivel al ofertei - 40%
- Capacitatea economico-financiară - 25%
- Protecția mediului înconjurător - 10%
- Condițiile specific impuse de natura bunului vândut - 25%

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire .

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

Prețul de pornire al licitației este de **6.200 Euro** rezultat din Raportul de evaluare nr. **33413/16.07.2019** elaborat de JUSTCONTA BUSINESS SRL, Corabie Iulian evaluator autorizat ANEVAR..

În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare .

Municipiul Giurgiu, are dreptul de a anula licitația în următoarele situații :

- Nu au fost depuse minim 2 oferte valabile
- Au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare
 - au fost depuse după data limită
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
 - conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător
 - circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului.
 - ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
 - ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare cumpărare
 - contestația unui ofertant este admisă.

Garanția de participare, va fi restituită participanților care nu au câștigat licitația

5. Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria Municipiului Giurgiu, b.dul București, nr.49-51 , Direcția Patrimoniu , după achitarea contravalorii .

6. Posibilitatea retragerii ofertelor :

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens .

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare .

7. Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de _____ , ora _____ , la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu .

8. Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz ștampilate

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Limba de redactare a ofertei – Limba română
2. Perioade de valabilitate a ofertei : este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu și momentul semnării contractului de vânzare – cumpărare .
3. Modul de prezentare al ofertelor : Oferta privind cumpărarea terenului intravilan situat în str. Puișor, FN, se depune într-un singur exemplar până cel târziu cu o zi înainte de data licitației .

Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel : - 2 plicuri dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară și tehnică .

Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația .

Plicul mare trebuie să fie marcat cu : LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN GIURGIU, str. _____, nr. _____

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ora _____ .

Plicul se restituie ofertantului nedeschis, în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul depunerii a ofertei .

Relații suplimentare se pot obține de la Primăria Municipiului Giurgiu , b.dul București, nr.49-51, Direcția Patrimoniu .



SECRETAR
GENERAL
[Signature]

ANEXA 3. HCL 540/19.12.2019

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

- model cadru-

NR. _____

Între

MUNICIPIUL GIURGIU, județul GIURGIU, cu sediul în B.dul București, nr. 49-51, prin reprezentantul său legal primar Nicolae Barbu, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

_____ cu domiciliul/sediul social

În _____, pe de altă parte,

a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare, în baza : H.C.L.

_____/_____ privind organizarea licitației publice pentru vânzarea unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situat în _____ și procesului verbal de adjudecare nr. _____ :

1. **MunicipiuGiurgiu**, înstrăinează prin vânzare către _____ dreptul de proprietate asupra unui teren în suprafață de _____ situat în municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, având următoarele vecinătăți:

- la Nord – _____;
- la Sud – _____;
- la Est – _____;
- la Vest – _____;

2. Terenul aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, conform H.C.L. nr.

și a fost înscris în cartea funciară nr _____ .

3. Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art.1695 din Noul Cod Civil.

Predarea – primirea terenului vândut se va face pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător. Procesul verbal se va încheia după ce cumpărătorul va achita integral contravaloarea terenului.

4. Valoarea de adjudecare a terenului este _____ lei, respectiv _____ EURO (la un curs de 1 EURO = _____ lei, care reprezintă valoarea EURO la data curentă.

5. Prețul terenului adjudecat, a fost achitat astfel:

- suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței nr _____ .

6. La data încheierii prezentului contract cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării imobilului în cauza și anume:

- valoarea raportului de evaluare.
- înscrisul în cartea funciara.

7. Autentificarea acestui contract cade în sarcina cumpărătorului.

8. Impozitele către stat și administrația locală, de la data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

9. Cumpărătorul se obligă ca pe toată perioada existenței rețelelor tehnico-edilitare în zonă, să permită accesul proprietarilor acestora în vederea executării lucrărilor de intervenție, reparații întreținere, etc.

10. Eventualele propuneri privind devierea rețelelor tehnico-edilitare ce vin din partea cumpărătorului, cad în sarcina acestuia care va suporta și cheltuielile aferente în condițiile legii.

11. Subsemnata/ul, _____ înțeleg să cumpăr terenul în condițiile stabilite în acest contract de către vânzător și pe riscul meu cunoscând situația juridică a terenului vândut.
12. Încheiat astăzi la data de _____, în două exemplare din care unul pentru vânzător și unul pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,

Municipiul Giurgiu

CUMPĂRĂTOR,



SECRETAR
GENERAL

A blue ink handwritten signature is written below the "SECRETAR GENERAL" text.

CERERE DE ÎNSCRIERE

LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ A TERENULUI INTRAVILAN SITUAT ÎN MUNICIPIUL GIURGIU, STR. NICOLAE BĂLĂNESCU, NR.8

1. Persoane fizice

Subsemnatul _____, în calitate de solicitant,
cu domiciliul în județul _____, localitate _____,
strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
CNP _____, tel. _____.

2. Persoane juridice

Subsemnatul _____, reprezentant legal al
societății _____, cu sediul în județul
_____, localitatea _____, str. _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____, Nr.Reg. Comerțului
_____.

**Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea terenului intravilan,
situat în municipiul Giurgiu, STR. NICOLAE BĂLĂNESCU, NR.8, în
suprafață de 100,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului
Giurgiu.**

Data _____



Semnătura

SECRETAR
GENERAL