

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al comunei Zvoriștea, județul Suceava

CAPITOLUL I – Obiectul vânzării

Obiectul vânzării prin licitație publică îl constituie terenul aflat în proprietatea privată a comunei Zvoriștea, județul Suceava, în extravilanul comunei, având suprafața de 340.418 mp, categoria de folosință fâneată, având nr. cadastral 36410 și înscris în Cartea funciară nr. 36410 a comunei Zvoriștea.

CAPITOLUL II – Prețul vânzării

Prețul minim de pornire al licitației este de 3.286.200 lei, echivalentul a 660.410 euro la cursul de schimb lei/euro 4,9760 valabil la data de 07.06.2024, reprezentând valoarea de piață estimată de un evaluator autorizat ANEVAR ÎN Raportul de evaluare nr. 3313/2024 realizat de S.C. TOPOEVAL S.R.L.

Taxa pe valoarea adăugată nu este inclusă în prețul minim de pornire al licitației.

Plata prețului, la valoarea adjudecată, se va face în lei, la cursul calculat de Banca Națională a României valabil pentru ziua în care se face plata.

Prețul se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL III – Condiții generale

Garanția de participare la licitație este de 98.586 lei și va fi constituită prin virament (ordin de plată) în contul RO27TREZ5915006XXX000178 deschis pe numele Comunei Zvoriștea.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) dacă ofertantul câștigător refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Garanția de participare se va restitui ofertantului câștigător în termen de 5 zile lucrătoare de la data achitării integrale a prețului contractului.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL IV – Condiții de mediu

Odată cu transferul dreptului de proprietate toate obligațiile ce decurg din legislația privind protecția mediului sunt în sarcina cumpărătorului.

CAPITOLUL V – Condiții de valabilitate ale ofertelor

Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de valabilitate ale consimțământului, care, în condițiile art. 1204 Cod civil, trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

Raportat la prevederile art. 1.188 alin. (1) Cod civil, condițiile de valabilitate sunt:

a) Oferta trebuie să fie completă, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate documentele solicitate;

b) Oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de

lipsa oricăror rezerve legate de conținutul ofertei, sens în care oricare oferta care include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului nu va fi considerată ofertă valabilă și va fi respinsă ca inacceptabilă.

Ofertanții au obligația de a menține valabilitatea ofertei pe toată durata precizată de autoritatea contractantă, respectiv din momentul deschiderii ofertei și până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL VI – Reguli privind oferta

Regulile care privesc oferta sunt cele prevăzute la art. 336 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv următoarele:

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

CAPITOLUL VII – Documente privind calitățile și capacitățile ofertanților

a) Pentru persoane juridice:

- Declarația de participant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, semnată de reprezentantul legal sau de împuternicit;

- Fișa cu informații generale privind ofertantul;

- Dovada constituirii garanției de participare în sumă de 98.586 lei;

- Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului cu cel mult 30 de zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, care să conțină informații privind date de identificare, asociați/acționari/persoane împuternicite/ cenzori, sediu social/sedii secundare, informații privind insolvență/faliment, situațiile financiare ale ultimilor 3 ani încheiați;

- Copia certificatului de înregistrare fiscală;

- Certificat fiscal eliberat de ANAF care să conțină situația obligațiilor către bugetul de stat, din care să rezulte că are îndeplinite la zi obligațiile exigibile de plată către bugetul de stat;

- Certificat/e fiscal/fiscale care să conțină situația obligațiilor către bugetul local, din care să rezulte că are îndeplinite la zi obligațiile exigibile privind plata impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul local/bugetele locale;
- Cazier judiciar al persoanei juridice, în original;
- Cazier judiciar al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere a respectivului operator economic, sau al celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia;
- Împuternicirea persoanei care reprezintă ofertantul la licitație;
- Copia actului de identitate a persoanei care reprezintă ofertantul la licitație;
- Declarație pe propria răspundere că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară pentru bunuri ale statului sau ale comunei Zvoriștea, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

b) Pentru persoane fizice:

- Declarația de participare semnată de ofertant, în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Fișa cu informații generale privind ofertantul;
- Dovada constituirii garanției de participare în suma de 98.586 lei;
- Copia cărții de identitate a ofertantului sau a reprezentantului împuternicit și împuternicirea autentificată de un notar public, în original (în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciți ai ofertanților);
- Certificat fiscal eliberat de ANAF care să conțină situația obligațiilor către bugetul de stat, din care să rezulte că are îndeplinite la zi obligațiile exigibile de plată către bugetul de stat;
- Certificat/e fiscal/fiscal care să conțină situația obligațiilor către bugetul local, din care să rezulte că are îndeplinite la zi obligațiile exigibile privind plata impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul local/bugetele locale;
- Cazierul judiciar al ofertantului, în original;
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară pentru bunuri ale statului sau ale comunei Zvoriștea, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Întocmit,

S.C. PROVESTIC ACR CONSULTING S.R.L.

Gabriela ACÎRNĂRESEI

