

FIȘA DE DATE

I. VÂNZĂTORUL(Autoritatea contractantă)

Denumirea	Comuna ZVORIȘTEA
Adresa	Sat Zvoriștea, cod poștal 727640
Cod de identificare fiscală	4244202
Telefon	(+4)-0230-528786
Adresă e-mail	zvoriștea_primaria@yahoo.com
Persoană de contact	Constantin BARARIU -Primar

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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 fâneață, înscris în Cartea funciară Nr. 36410 a comunei Zvoriștea și având nr. cadastral 36410.

III. PROCEDURA DE VÂNZARE (Etapă de desfășurare)

Licitatie publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, ce presupune următoarele etape:

1). Procedură privind publicitatea vânzării:

- Publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a
- Publicarea anunțului publicitar într-un cotidian de circulație națională
- Publicarea anunțului publicitar într-un ziar de circulație locală
- Publicarea anunțului publicitar pe pagina oficială de internet a autorității contractante;

2). Participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă – depunere ofertă la sediul autorității contractante;

3). Evaluarea ofertelor depuse;

4) desemnarea câștigătorului prin aplicarea criteriului de atribuire ofertelor declarate eligibile;

5). Semnarea contractului de vânzare a terenului.

IV. Elemente de preț

Prețul minim de vânzare și de pornire la licitație s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin hotărâre a Consiliului Local Zvoriștea.

- Preț minim de pornire la licitație: 3.286.200 lei
- Garanția de participare la licitație: 98.586 lei

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

Limba de redactare a ofertei	Oferta se redactează în limba română
Depunerea ofertei	Adresa la care se depune oferta: sediul primăriei comunei Zvoriștea, sat Zvoriștea, cod poștal 727640, județul Suceava, registratura primăriei. Data și ora limită pentru depunerea ofertei: data precizată în anunțul publicitar. Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data și ora limită stabilită în anunțul de procedură. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după data și ora limită precizate vor fi respinse ca oferte întârziate și vor fi returnate nedeschise.
Modul de prezentare a ofertei	Numărul de exemplare: un singur exemplar Prezentarea ofertei: 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.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) Pentru persoane juridice

- Declarația de participant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, semnată de reprezentantul legal sau de împuternicit (Formular nr. 1)
- Fișa cu informații generale privind ofertantul (Formular nr. 2)
- Dovada obținerii documentației de atribuire
- Dovada constituirii garanției de participare în suma 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 insolvența/ concordat preventive/ faliment, informații privind fapte aflate sub incidența art. 103 alin.(1) lit. f-p) din I265/2022, 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 eliberate de DGFP 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, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC / actul constitutiv;
- Împuternicirea persoanei care reprezintă ofertantul la licitație (Formular nr. 4)
- 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 (Formular nr. 5)
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului, semnată în original, din care să reiasă că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară pentru bunuri ale statului sau ale unității administrativ-teritoriale comuna Zvoriștea, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (Formular nr. 6)

b) Pentru persoane fizice

- Declarația de participare semnată de ofertant, în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 1)
- Fișa cu informații generale privind ofertantul (Formular nr. 2)

	<ul style="list-style-type: none"> - Dovada constituirii garanției de participare în suma de 98.586 lei - Copia cărții de identitate a ofertantului sau a reprezentantului împuternicit și împuternicirea autenticată 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 eliberate de DGFP 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, semnată în original, din care să reiasă că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară pentru bunuri ale statului sau ale unității administrativ-teritoriale comuna Zvoriștea, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (Formular nr. 6) <p>Lipsa oricărui document dintre cele solicitate prin prezenta documentație duce la respingerea ofertei.</p> <p>Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației ” licitație publică pentru vânzarea terenului suprafața de 340.418 mp, categoria de folosință fânească, înscris în Cartea funciară Nr. 36410 a comunei Zvoriștea și având nr. cadastral 36410.” și mențiunea ”A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE ____ ORA ____”</p> <p>Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.</p> <p>Plicul interior va conține:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oferta propriu-zisă (Formular nr. 3) <p>Ofertele care nu vor respecta prevederile privind limba de redactare a ofertei, depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei vor fi respinse.</p>
Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere a conținutului și va fi valabilă din momentul depunerii și până la efectuarea plății integrale a prețului contractului.
Condiții de retragere a ofertei	Ofertele pot fi retrase de ofertanți. Fără nicio penalizare, dacă retragerea se face înainte de data și ora prevăzute pentru deschiderea ofertelor. Retragerea ofertei după deschidere se sancționează cu reținerea garanției de participare.
Condiții de respingere a ofertei	<ol style="list-style-type: none"> a) Când oferta este depusă după data și/sau ora limită prevăzută pentru depunerea ofertelor; b) În lipsa dovezilor privind constituirea garanției de participare și a contravalorii documentației c) Când prețul oferit este inferior prețului de pornire
Garanția de participare	<ol style="list-style-type: none"> 1. Garanția de participare este în sumă de 98.586 lei. 2. Modalitatea de constituire: transfer bancar în contul RO27TREZ5915006XXX000178 deschis la Trezoreria municipiului Suceava, beneficiar Comuna Zvoriștea, cod de identificare fiscală 4244202

	<p>Important! Sub sancțiunea respingerii ofertei ofertanții trebuie să constituie garanția/să realizeze plata astfel încât la data și ora limită pentru depunerea ofertelor viramentul să fie evidențiat în extrasul de cont.</p> <p>3. Restituirea garanției de participare: Ofertantului câștigător: în termen de 5 zile lucrătoare de la plata integrală a prețului contractului. Ofertanților necâștigători: în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului cu ofertantul câștigător.</p> <p>4. Garanția de participare se pierde în următoarele situații:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revocarea ofertei în perioade de valabilitate - În cazul ofertantului câștigător în situația revocării ofertei depuse, în cazul refuzului de a semna contractul sau în situația neachitării prețului integral al contractului.
Deschiderea ofertelor	<p>Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea ofertelor.</p> <p>În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație.</p>
Criteriul de atribuire	<p>Cel mai mare preț oferit</p> <p>Contractul va fi atribuit ofertantului care a avut oferta conformă și a oferit cel mai mare preț.</p>
Data organizării licitației	<p>Data organizării licitației va fi făcută publică prin anunț în Monitorul Oficial al României partea a VI-a și în presa locală și națională.</p> <p>Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.</p>

VI. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1. Are dreptul de a participa la licitația publică orice persoană fizică/ juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) A plătit contravaloarea documentației de atribuire și a constituit garanția de participare;
- b) A depus oferta 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, taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (în cazul persoanelor juridice).

2. Nu are dreptul să participe la licitația publică persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară având ca obiect bunurile statului sau ale unității administrative comuna Zvoriștea în ultimii 3 ani, daur nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

VII. MODUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în documentația de atribuire.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile privind limba de redactare a ofertei, depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei.

Pentru continuarea procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei. În caz contrar autoritatea locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Documentele obligatorii/ ofertele depuse constituie arhivă la dosarul licitației și pot fi returnate ofertanților numai în copie, urmare unei solicitări scrise în acest sens.

Autoritatea contractantă – organizatorul licitației poate exclude unii ofertanți de la licitație dacă dovedește că aceștia dețin informații asupra valorilor oferite de alți ofertanți, au stabilit înțelegeri între ei pentru ofertarea unor prețuri mai mici și pot împiedica promovarea concurenței reale între ofertanți.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor/condițiilor de valabilitate, sectorul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriilor/condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile/condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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-l 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 respinse, indicând motivele excluderii.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal susmenționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă (art. 314, alin. (15) și (16) din O.U.G. nr. 57/2014).

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale pentru doi sau mai mulți ofertanți, departajarea acestora se va face prin solicitarea unei noi oferte financiare.

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

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care-l transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în vază se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitate fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul al doilea, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul al doilea, admisibilă, se anulează procedura de licitație, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

VIII. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Cel mai mare preț oferit

Pondere criteriului: 100%

Prețul minim este de 3.286.200 lei fără TVA.

Ofertantul va prezenta formularul de ofertă, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al prețului oferit (cel mai mare preț) se acordă punctajul maxim, respectiv 100 de puncte;

b) Pentru o valoare oferită mai mică decât cea mai mare valoare oferită punctajul obținut se calculează astfel:

c) $P_n = N_n / N_{max} \times 100$ de puncte, unde:

n – numărul ofertantului

P_n – punctajul obținut de ofertantul "n"

N_n – nivelul prețului oferit de ofertantul "n"

N_{max} – nivelul prețului maxim oferit

Oferta câștigătoare este oferta care obține cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

Pe parcursul desfășurării procedurii de atribuire autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertelor cu cerințele solicitate.

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

IX. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei privind atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunului prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul administrativ autorității contractante (registartura primăriei comunei Zvoriștea).

Comisia de soluționare a contestațiilor ve fi numită prin dispoziție a primarului comunei Zvoriștea și va analiza contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare-cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute este Tribunalul Suceava.

X. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Ofertantul câștigător are obligația plății prețului în cel mult șase rate egale lunare, consecutive.

Tranșerul dreptului de proprietate și notarea în cartea funciară se va face numai după plata integrală a prețului, potrivit prevederilor de mai sus.

Întocmit,
S.C. PROVESTIC ACR CONSULTING S.R.L.
Gabriela ACÎRNĂRESEI

