

Nr.231335 din 26.05.2023

APROBAT
Florin Birta

Primar

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

afereată procedurii de vânzare, prin licitație publică deschisă, cu plic închis
a imobilului PROPRIETATE PRIVATĂ A UAT - MUNICIPIUL ORADEA
situat în mun. ORADEA, str. Mihail Kogălniceanu,
înscris în CF 181887 - Oradea cu nr. cadastral 181887

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CĂNTRACT DE VĂNZARE-CUMPĂRARE - MODEL
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

- ORADEA -
2023

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI
PROPRIETATEA PRIVATĂ A UAT - MUNICIPIUL ORADEA
situat în mun. ORADEA, str. Mihail Kogălniceanu
înscris în CF 181887 - Oradea cu nr. cadastral 181887**

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

**Vânzător: UAT - Municipiul ORADEA ,
cu sediul în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor
codul fiscal: 4230487
telefon / fax: 0259 - 437.000, int. 169
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: spatrimoniu@oradea.ro**

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - www.oradea.ro.

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei municipiului Oradea (mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

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

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. 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.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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 și de către ofertanți.

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

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

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare preț ofertat.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă va publica un anunț de atribuire a contractului pe pagina de internet unde a fost postată documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND 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 referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa 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.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 336 din O.U.G. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a spațiului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Documentele din cadrul ofertei se introduc în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior astfel:

- I. **PE PLICUL EXTERIOR CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și denumirea ofertantului, respectiv:

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA

IMOBILULUI – teren situat în mun. ORADEA, str. M. Kogălniceanu

înscris în CF 181887 - Oradea cu nr. cadastral 181887

Denumire ofertant: _____

Adresă ofertant sau tel. _____

• A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 21.06.2023 ORA 13:00"

(Se poate decupa pe linie, completa și aplica - lipi cu scoci pe plicul exterior)

Plicul va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)

va conține, după caz:

- ▶ nume, prenume, CNP, domiciliu, denumire, sediu, formă juridică;
- ▶ domeniul de activitate, capital social, membrii asociați, cifra de afaceri;
- ▶ dacă are sau nu datorii către bugetul de stat sau bugetul local;
- ▶ numele și prenumele persoanei ce urmează a participa la licitație.

2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)

Ambele Formulare vor fi semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări.

3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

3.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

3.1.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în faliment;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

3.1.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.1.4. împuternicire / procură pentru participare la licitație – original, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului / ofertantul,

3.1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.1.6. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerox copie;

3.1.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată – copie;

3.1.8. Dovada taxei de participare – ordin de plată – copie;

3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

3.2.1. Cartea de identitate a ofertantului și a împuternicitului acestuia - copie

3.2.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.2.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.2.4. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată – copie;

3.2.5. Dovada taxei de participare – ordin de plată – copie;

4. Plicul interior, conținând oferta financiară (Formular 3).

II. **PE PLICUL INTERIOR**, (format A5) va conține oferta financiară propriu-zisă (se înscriu obiectul, data licitației, date teren pentru care se depune oferta precum și denumirea ofertantului, astfel:

OFERTA FINANCIARA la licitația publică cu plic închis, din data de 21.06.2023 pentru vânzare teren situat în mun. ORADEA, str. M. Kogălniceanu, înscris în CF 181887 - Oradea cu nr. cadastral 181887

Denumire ofertant: _____

Mențiune: „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA - 21.06.2023 ora 13:30”.

(Se poate decupa pe linie, completa și aplica - lipi cu scoci pe plicul interior)

Pentru oferta financiară se va utiliza **Formular nr. 3 - FORMULAR DE OFERTĂ**.

În plicul interior – format A5 (mic) se va depune oferta financiară propriu – zisă, care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire stabilit prin H.C.L. plus primul pas. Pentru oferte mai mari se va aplica pasul de ofertare prin multiplicarea corespunzătoare opțiunii ofertantului.

În cazul în care sunt două sau mai multe oferte cu același nivel maxim, departajarea acestora se va face prin reofertare în aceeași ședință, pornind de la nivelul cel mai ridicat pret oferit în plicurile interioare.

Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de reofertare – Formular nr. 4 și se transmite, de către ofertanții ce se află la egalitate, prin e-mail sau WhatsApp.

În situația în care ofertantul nu răspunde la telefon, se consideră că acesta nu dorește să reoferteze.

Plicul interior va fi sigilat și depus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.

Atenție: TOATE DOCUMENTELE DEPUSE VOR FI SEMNATE DE CĂTRE OFERTANT ȘI NU VOR CONȚINE CORECTURI SAU ȘTERSĂTURI.

Taxa de participare la licitație este în suma de 1000 lei

Taxa de participare reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită în numerar la casieriile Primăriei Municipiului Oradea, Sala Ghișeelor sau în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont UAT - Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, cu 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

Garanția de participare la licitație este în sumă de 16.000 Lei

Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Pentru a fi siguri că suma reprezentând garanția de participare, respectiv taxa de participare (dacă se achită prin virament bancar) se regăsesc în contul autorității contractante la data și ora desfășurării licitației, recomandăm virarea cu cel puțin două zile înainte de data organizării licitației. Contul în care se depune garanția este - RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont UAT - Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.oradea.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este 21.06.2023, ora 10:00 la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

Ședința publică de licitație cu strigare se va desfășura în data de 21.06.2023, ora în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar – cam.201, Piața Unirii, nr. 1, et. II.

Prezența ofertanților nu este obligatorie.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare preț oferat.
Prețul de vânzare nu poate fi mai mic decât prețul de pornire + 1 pas

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de vânzare;
- ▶ modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare în formă autentică;
- ▶ data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;

H. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Fac parte integrantă din prezenta Documentație de atribuire și sunt anexe următoarele:

- Anexa nr. 1. Fișa ofertantului – Formularul nr.1
- Anexa nr. 2. Declarație de participare - Formularul nr.2
- Anexa nr. 3. Oferta financiară - Formularul nr.3
- Anexa nr. 4. Re-ofertare financiară – Formularul nr.4
- Anexa nr. 5. Plan de încadrare în zonă
- Anexa nr. 6. Carte Funciară nr.cad.181887-Oradea
- Anexa nr. 7. Caiet de sarcini, anexă nr.2 la HCL nr.333 din 27.04.2023
- Anexa nr. 8. Hotărârea Consiliului Local nr.333 din 27.04.2023
- Anexa nr. 9. Model, contract de vânzare-cumpărare
- Anexa nr. 10. Certificate de urbanism nr.1354/28.03.2023