

CAIET DE SARCINI

Pentru vânzarea prir licitație publică ,a imobilului - teren intravilan neamprejmuit , în suprafața de 292 mp situat în Șepreus identificat cu CF nr.303747 nr.cad.698 în vederea realizării de investiții respectiv construcții pentru activități economice .

1) OBIECTIVUL VÂNZĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării,terenul în suprafața de 292 mp,inscris in CF nr.303747 , nr.cad.698
- 1.2. Conform C.F.nr. 303747 , nr.cad.698 Șepreuş terenul propus pentru vânzare aparține domeniului privat al Comunei Șepreuş , judetul Arad .Terenul are inscris dreptul de servitute in favoarea parcelelor cu nr.cadastral 696 si 697 din CF 5397 si CF 5398 Șepreus.
- 1.3. **HCL nr. 119 din 23.11.2023** privind vanzare imobil-teren prin licitatie publica
- 1.4.Terenul se identifica conform CF nr. 303747.

2.) CONDIȚIILE GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

2.1 (1) Prețul de pornire al licitației ,stabilit prin HCL nr. 119 din 23.11.2023 este de 900 euro fara TVA Pasul licitației este de 90 euro/strigare (10 %)

(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise cu strigare .

(3) TVA nu este inclusa în prețul de pornire și se calculează ca și cota procentuala conform prevederilor legale în vigoare ,la data facturării.

2.2. Prețul se va achita în lei , la data și la cursul din ziua autentificării Contractului de vânzare-cumpărare.

2.3 Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termen stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. Drepturile Partilor

I. Drepturile vânzătorului

1.1 Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație .

1.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitației se stabilesc prin Documentația de atribuire.

1.3. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale , cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de vânzare - cumpărare.

II Drepturile cumpărătorului

II.1. Cumpărătorul are dreptul de a explora în mod direct ,pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare -cumpărare.

II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care fac obiectul contractului , potrivit obiectivelor stabilite de părți.

III.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului.

C. OBLIGAȚIILE PARTILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului , în caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția , iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului stabilit în urma licitației prin contractul de vânzare - cumpărare la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

I.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionale de autentificare și întabularea contractului de vânzare - cumpărare.

II. OBLIGATIILE VANZATORULUI

II.1. Vanzatorul are obligația să predea către cumparator ,în stadiul fizic în care acesta se găsește în termen de maximum 30 de zile de la data încasării pretului pe baza de proces verbal de predare -primire.

II.2.Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE.

3.1.Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante , str. Piata Rebeliunii nr. 1, Sepsreus, jud. Arad intr-un plic sigilat care va conține documentele prevazute in Documentația de atribuire.

3.2.Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limita pentru depunere stabilit in anunțu procedurii.

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

3.4.Ofertele depuse la o alta adresa a autoritații contractante decat cea stabilită sau dupa expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise .

3.5.Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de catre ofertant.

3.6.Fiecare participant poate să depună o singură ofertă .

3.7.Ofertantul are obligația de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentației de atribuire . Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentatia de atribuire sunt descalificate.

3.8.Ofertele se redactează în limba română.

3.9.Perioada de valabilitate a ofertei : până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului descris la cap.1.

3.10. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

4. CLAUZELE REFERITOARE LA INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE- CUMPARARE.

4.1.Prețul vânzării se achita integral la data incheierii contractului de vânzare cumpărare în forma autentică , dar nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării prin licitație publică a

TERENULUI descris la cap. 1, sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații și a pierderii garanției de participare fără a ridica prețurile ulterioare asupra acesteia.

4.2. Plata se face în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății, prin virament bancar în contul Comunei Sepreus nr. RO17TREZ02221390207XXXXX deschis la Trezoreia Chisineu-Cris.

4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, și se semnează din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.

4.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

4.5. Predarea primirea terenului se face prin proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului.

4.6. În cazul neprezentării castigatorului, în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se considera anulată și se va organiza, conform documentației prezente în aceasta; garanția de participare la licitație se retine. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

4.7. Cumpărătorul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionale de încheierea contractului de vânzare -cumpărare în formă autentică.

5. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

5.1. Eventualele solicitări de modificare ale clauzelor contractului de vânzare- cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

5.2. La neachitarea prețului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă banească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare la licitație.

5.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare- cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

6.DISPOZITII FINALE

6.1.Prin inscrierea la licitație , toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite / acceptate de către ofertanți.

6.2.Daca se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare , acesta poate fi exclus din procedura de licitație ,atât in timpul desfășurării ședinței , cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare- cumpărare.

6.3.Prin excepție de la prevederile art. 341 alin .20 din codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația,în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibila incheierea contractului . Procedura de licitație se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite, in mod cumulativ urmatoarele conditii.

a)în cazul documentației de atribuire și sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevazute la art. 311 din Codul administrativ.

b) autoritatea contractantă se afla in imposibilitatea de a adopta măsuri corective ,fară ca acestea să conducă ,la rândul lor la încălcarea principiilor prevazute la art. 311 din Codul administrativ.

Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica în scris, tuturor participantilor la procedura de licitație in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii , atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6.4. In caz de renuntare, dupa adjudecarea licitației, cumparatorul pierde garantia de participare la licitație.

6.5. Drepturile si indatoririle partilor stabilite prin contract sunt imperative.

6.6.Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad in sarcina cumparatorului.

6.7. Prevederile cuprinse in documentatia de atribuire vin in completarea celor cuprinse in prezentul Caiet de sarcini.

6.8. Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire privind licitația pentru vanzarea imobilului descris la cap.1.

6.9. Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitatiei ,se publica pe site-ul www.sepreus.ro sectiunea. Achiziti publice.

6.10. Ofertanti la licitatie vor achita :

- taxa de participare, licitatiei in valoare de 100 lei.

Garantia de participare la licitatie pentru imobil (teren) este egala cu 5 % din pretul bunului licitat (calculate la nivelul pretului de pornire al licitatiei fara TVA) in cuantum de 225 lei.

- documentatia pentru licitatie in valoare de 100 lei

6.11. Ofertantii la licitatie vor prezenta , la dosarul depus pentru licitatie , dovada in original privind plata taxei de participare la licitatiei ,si a garantiei de participare la licitatiei .

Taxa de participare reprezinta suma pe care un potential ofertant trebuie sa o achite pentru a putea participa la calificare si ofertare.

Aceasta taxa reprezinta un venit al organizatorului si nu se mai restituie ofertantilor sau potentialilor ofertanti (care au achitat taxa , dar nu au depus documentele de calificare , au participat sau nu prin imputernicit la licitatie, au castigat sau nu licitatia).

Taxa de participare se achita in numerar la caseria Primaria Sepreus sau in contul **RO20TREZ0225006XXX000274** deschis la Trezoreria Chisineu - Cris, cu 2 zile inainte de termenul limita de depunere a ofertelor.

Documentatia pentru licitatie in valoare de 100 lei se achita in contul **RO48TREZ02221180250XXXXX** deschis la Trezoreria Chisineu Cris.

Garantia de participare este de 225 lei si se achita numerar la caseria primariei sau in contul **RO20TREZ0225006XXX000274** deschis la Trezoreria Chisineu Cris , jud.Arad si reprezinta o garantie pentru organizator in ceea ce priveste respectarea prevederilor Caietului de sarcini si a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitatie pana la terminarea contractului de vanzare - cumparare.

Garantia de participare se achita cu 2 zile inainte de termenul limita de depunere a ofertelor, prin ordin de plata in contul organizatorului licitatiei, respectiv contul nr. **RO20TREZ0225006XXX000274** deschis la Trezoreria Chisineu- Cris.

NOTA : Restituirea garantiei de participare se va efectua in baza unei cereri scrise care va contine inclusiv contul si banca unde se va restitui garantia de participare . Mentionam ca restituirea garantiei de participare se face exclusiv intru-un cont bancar. Garantia de

participare se restituie ofertantilor necastigatori care au participat la procedura de licitatie in termen maxim de 45 de zile , de la adjudecarea licitatiei (pentru plata prin virament bancar).
Garantia de participare nu este purtatoare de dobanzi sau indexari.

Pentru ofertantul care adju deca licitatiea , garantia depusa pentru inscrierea la licitatie se va retine si va constitui avans din pretul de vanzare datorat de cumparator.

6.12. Daca din diferite motive , licitatiea se amana ,se revoca sau se anuleaza decizia de amanare ,revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertant.

In acest caz ofertantilor li se va înapoia garantia de participare la licitatie in baza unei cereri scrise, inregistrate la Comuna Sepreus , str.Piata Rebelliunii nr.1 , judetul Arad in termenul de mai sus.