

15.09.2023

Anexa nr. 3 la HCL nr. 67 din data de

## ***DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE***

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara,  
Nr. Cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca,  
Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara

***PROCEDURA APLICATĂ: LICITAȚIE PUBLICĂ***

### **CUPRINS**

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII***
- II. CAIETUL DE SARCINI***
- III. CONTRACTUL-CADRU CUPRINZÂND CLAUZELE OBLIGATORII***
- IV. FORMULARE - ANEXE***

## SECȚIUNEA I

### FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**Pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara**

#### I.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

##### I. VÂNZĂTORUL

**UAT – COMUNA IARA**, cu sediul administrativ în loc. Iara, str. Principală nr. 282, jud. Cluj, cod poștal 407315;

codul fiscal: 4646952

Tel: 0264 – 333 247;

Fax: 0374 – 093 428;

E-mail: primariaiara@yahoo.com;

web: www.primariaiara.ro;

persoană de contract: Secretar general Ciprian Bica

##### II. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea proprietății imobiliare, situată în Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, înscrisă în CF 56092 Iara, nr. cadastral 56092, reprezentând teren extravilan aflat în zonă cu funcțiune agricolă, având categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al Comunei Iara.

**III.** Licitația pentru vânzarea imobilului aflat în proprietatea privată a UAT - Comuna Iara este:

LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 67 din 15.09.2023.

**IV.** **Termenul limită de depunere a ofertelor** este 26.10.2023, ora 12:00, la sediul UAT – Comuna Iara (str. Principală nr. 282).

**V.** **Ședința publică** de licitație se va desfășura în data de 26.10.2023, ora 13:00 la sediul UAT – Comuna Iara (str. Principală nr. 282).

##### VI. TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII:

- O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul administrativ;

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Iara nr. 67 din 15.09.2023, pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a proprietății imobiliare ce aparține domeniului privat al UAT

– Comuna Iara, situat în în Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, înscrisă în CF 56092 Iara, nr. cadastral 56092, reprezentând teren extravilan în suprafață de 21.600 mp având categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al Comunei Iara.

## **VII. PROCURAREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE**

Documentația de atribuire se poate obține de la sediul Comunei Iara, persoanele interesate înaintând o solicitare în acest sens și achitând contravaloarea acesteia, în cuantum de 300 lei.

### **I.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE**

1.2.1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul UAT – Comuna Iara (loc. Iara, str. Principală nr. 282, jud. Cluj) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

1.2.2. După legitimarea ofertanților/reprezentanților ofertanților, Comisia desigilează plicurile și verifică existența și conținutul documentelor de calificare solicitate prin Caietul de sarcini.

1.2.3. În urma analizei documentelor depuse de ofertanți, 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.

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

1.2.5. După analizarea conținutului plicului, 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 ofertanții prezenți.

1.2.6. Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

1.2.7. 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.

1.2.8. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

1.2.9. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ.

1.2.10. 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.

1.2.11. 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.

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

1.2.13. Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

1.2.14. 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.

1.2.15. În cadrul comunicării prevăzute la art. 1.2.14. 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.

1.2.16. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare – cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 1.2.15.

### **I.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

1.3.1. 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.

1.3.2. Contestațiile se vor depune la sediul UAT – Comuna Iara, cu sediul administrativ în loc. Iara, str. Principală nr. 282, jud. Cluj.

1.3.4. 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.

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

#### **I.4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

1.4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

1.4.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din loc. Iara, str. Principală nr. 282, jud. Cluj, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării acestora.

1.4.3. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

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

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

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

1.4.7. 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.

1.4.8. Pe plic se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

**”LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN SAT MAȘCA, COMUNA IARA, JUD. CLUJ, ÎNSCRIS ÎN CF NR. 56092 IARA, NR. CAD. 56092, PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI IARA**

**A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 26.10.2023 ORA 13:00”**

1.4.9. Plicul care conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

#### **I.5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

1.5.1. 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 [www.primariaiara.ro](http://www.primariaiara.ro) . Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

1.5.2. Termenul limită de depunere a ofertelor este 26.10.2023, ora 12:00 la sediul Primăriei Iara (loc. Iara, str. Principală nr. 282, jud. Cluj).

1.5.3. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de 26.10.2023, ora 12:00, la sediul Primăriei Iara (loc. Iara, str. Principală nr. 282, jud. Cluj).

## **I.6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

1.6.1. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare sunt:

- a) Cel mai mare preț ofertat pentru vânzare;
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) Protecția mediului înconjurător;
- d) Condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

## **I.7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

1.7.1. Contractul de vânzare - cumpărare trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

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

## SECȚIUNEA II

### CAIET DE SARCINI

**Pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara**

#### I. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

**1.1. COMUNA IARA**, cu sediul în localitatea Iara, str. Principală nr. 282, județul Cluj, cod poștal 407315, telefon: 0264/333 247, fax: 0374/093 428; e-mail: [primariaiara@yahoo.com](mailto:primariaiara@yahoo.com), cod fiscal 4646952, reprezentată legal prin **Primar Ioan Dorin Popa**,

#### II. OBIECTUL LICITAȚIEI PUBLICE

**2.1.** Imobilul – teren care face obiectul vânzării se află situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj.

**2.2.** Imobilul – teren are o suprafață de 21.600 mp, este proprietatea privată a Comunei Iara, județul Cluj, înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cad. 56092.

**2.3.** Potrivit Planului Urbanistic General al Comunei Iara, imobilul – teren se află în zonă cu funcțiunea agricolă. Categoria de folosință a terenului este pășune.

**2.4.** Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

**2.5.** Procedura de atribuire este licitația publică, procedură la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

#### III. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care justifică vânzarea sunt prevăzute în Studiul de oportunitate întocmit de ECO LIGHT PROJECT S.R.L., înregistrat la Comuna Iara sub nr. 4790/19.06.2023

## IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

Vânzarea are lor prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 363, coroborat cu prevederile art. 334 – 346 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## V. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

### **V.1. Condiții de participare la licitație**

**5.1.1.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație (taxa de participare și prețul caietului de sarcini), inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, 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, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**5.1.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

**5.1.3.** Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

### **V.2. Etapa de transparentă**

**5.2.1.** În cadrul procedurii de licitație, autoritatea contractantă, Comuna Iara, are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

**5.2.2.** Anunțul de licitație se publică în mod obligatoriu în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală, la sediul Primăriei Comunei Iara și pe site-ul autorității [www.primariaiara.ro](http://www.primariaiara.ro).

**5.2.3.** Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu minim 20 zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**5.2.4.** Anunțul de licitație se întocmește în baza Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat licitația și documentația de atribuire și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) Informații privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;



- b) Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează a fi vândut;
- c) Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile în care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) Informații privind ofertele: data-limită pentru depunerea ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței; data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vedere publicării.

**5.2.5.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, înaintând o solicitare în acest sens (formular conform Anexa nr. 7 la Caietul de sarcini) și achitând contravaloarea acesteia, în cuantum de 300 lei.

**5.2.6.** Comuna Iara va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată în termen de cel mult 4 zile lucrătoare de la înaintarea unei solicitări scrise în acest sens.

**5.2.7.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la art. 5.2.6. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**5.2.8.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**5.2.9.** Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care să nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**5.2.10.** Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**5.2.11.** Fără a aduce atingere prevederilor 5.2.9., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**5.2.12.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art. 5.2.11., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă

primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

#### **5.2.13. Data limită de depunere a ofertelor:**

Ofertele se vor depune la sediul Comunei Iara, situat în Comuna Iara nr. 282, județul Cluj, până la data de 26.10.2023 , ora 12:00. După această dată orice ofertă depusă este nulă de drept și nu va fi luată în considerare.

#### **5.2.14. Data și ora deschiderii ofertelor:**

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Comunei Iara, situat în Comuna Iara nr. 282, județul Cluj, la data de 26.10.2023 , ora 13:00.

**5.2.15.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

**5.2.16.** În cazul în care în urma anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

**5.2.17.** Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid în ordinea înregistrării acestora, la data prevăzută în anunțul de licitație.

**5.2.18.** 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.

**5.2.19.** Dacă în urma analizării, în cadrul ședinței de licitație publică a ofertelor depuse în termenul stabilit, se constată că una dintre ele nu îndeplinește cerințele cuprinse în documentația de atribuire, determinând situația de a exista o singură oferta valabilă, acest lucru va fi consemnat în procesul verbal al ședinței și Comisia de evaluare a ofertelor va proceda la anularea procedurii.

**5.2.20.** Pentru continuarea procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

## **VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE AL OFERTELOR**

### **VI.1.Reguli privind oferta**

**6.1.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**6.1.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**6.1.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul

exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

**”LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN SAT MAȘCA, COMUNA IARA, JUD. CLUJ, ÎNSCRIS ÎN CF NR. 56092 IARA, NR. CAD. 56092, PROPRIETATEA PRIVATĂ C COMUNEI IARA**

**A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 26.10.2023 ORA 13:00”.**

**6.1.5.** Plicul interior 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;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

**6.1.7.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație: **2 exemplare**. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**6.1.8.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămân exclusiv în sarcina persoanei care transmite oferta.

**6.1.9.** Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației, adică de la depunere și până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu ofertantul declarat câștigător.

**6.1.10.** Oferta are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilite prin anunțul de licitație.

## **VI.2. Documente obligatorii de participare**

**6.2.1.** Pentru înscriere la licitație, **PERSOANELE JURIDICE** vor depune următoarele acte:

**PLICUL EXTERIOR** care va conține:

a) Actul constitutiv (Statut, contract de societate) sau echivalent pentru societățile din afara țării - *copie*;

b) Certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de Oficiul Registrului Comerțului în a cărei rază teritorială își are sediul persoana juridică – *copie*;

- c) Certificatul Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, și activitatea sa nu a fost suspendată – *original*;
- d) Certificat de înregistrare fiscală – *copie*;
- e) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datoriile către bugetul general consolidat sau echivalent pentru societățile din afara țării (original sau copie legalizată);
- f) Certificat privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială își are sediul ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că nu are datoriile la bugetul local sau echivalent pentru societățile din afara țării (original sau copie legalizată);
- g) împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de vânzare - *original*; împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport);
- h) Declarație de participare la licitație (Anexa nr. 1 la caietul de sarcini);
- i) Fișa ofertantului (Anexa nr. 2 la caietul de sarcini);
- j) Declarație privind eligibilitatea (Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini);
- k) Formularul de contract însușit prin semnătura și stampila pe fiecare pagină (model anexa 6 la Caietul de sarcini);
- l) Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea imobilului licitat, respectiv 2.058,4 Euro, la cursul BNR din ziua plății - *original*;
- m) Dovada achitării taxei de participare, care este în suma de 100 lei (copie);
- n) Dovada achitării taxei aferente caietului de sarcini, care este în suma de 300 lei (copie);
- o) Plicul interior.

### **PLICUL INTERIOR**

Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și adresa sau sediul social al acestuia. Acest plic va conține :

- a) Oferta propriu-zisă - oferta financiară (Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini);

- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (adeverințe de venit/declarații pe proprie răspundere autentice/document emis de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv prețul întreg al imobilului, conform ofertei financiare);
- c) Declarație privind protecția mediului înconjurător (Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini);
- d) Documente din care să reiasă vecinătatea terenului deținut în proprietate cu hotarul terenului care formează obiectul licitației (dacă este cazul).

**6.2.2.** Pentru înscrierea la licitație, **PERSOANELE FIZICE** vor depune următoarele acte:

**PLICUL EXTERIOR** care va conține:

- a) Actul de identitate al participantului la licitație – *copie*;
- b) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat (*original sau copie legalizată*);
- c) Certificat privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială își are domiciliul/reședința ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local (*original sau copie legalizată*);
- e) Împuternicire notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copia actului său de identitate – *original*;
- f) Declarație de participare la licitație (Anexa nr. 1 la caietul de sarcini);
- g) Fișa ofertantului (Anexa nr. 2 la caietul de sarcini);
- h) Declarație privind eligibilitatea (Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini);
- i) Formularul de contract însușit prin semnătura și stampila pe fiecare pagină (model anexa 6 la Caietul de sarcini);
- j) Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea imobilului licitat, respectiv 2.058,4 Euro, la cursul BNR din ziua plății - *original*;
- k) dovada achitării taxei de participare, care este în suma de 100 lei (copie);

- l) dovada achitării taxei aferente caietului de sarcini, care este în suma de 300 lei ( copie);
- m) plicul interior.

### **PLICUL INTERIOR**

Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și adresa sau sediul social al acestuia. Acest plic va conține :

- a) Oferta propriu-zisă - oferta financiară (Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini);
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (adeverințe de venit/declarații pe proprie răspundere autentice notariale/document emis de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv prețul întreg al imobilului, conform ofertei financiare);
- c) Declarație privind protecția mediului înconjurător (Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini);
- d) Documente din care să reiasă vecinătatea terenului deținut în proprietate cu hotarul terenului care formează obiectul licitației (dacă este cazul).

**6.2.3.** Depunerea documentelor se va face până la data prevăzută în anunțul de vânzare, participanții la licitație având obligația de a depune toate documentele solicitate.

**6.2.4.** Se iau în considerare doar ofertele depuse până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

**6.2.5.** În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate mai sus, sau nu este respectată forma solicitată, oferta nu va fi considerată valabilă.

**6.2.6. Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant, prin reprezentantul legal.**

**6.2.7.** *Împreună cu documentele obligatorii, în plic se va introduce un opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse menționând la fiecare document dacă este în original, în copie legalizată sau copie simplă.*

## **VII. PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI**

**7.1.** Prețul minim de vânzare, respectiv prețul de pornire a licitației în vederea vânzării terenului proprietatea privată a Comunei Iara va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR persoană fizică sau juridică și selectat cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și valoarea de inventar a imobilului.

7.2. Valoarea de inventar a terenului este de 11.880 lei conform Anexei nr. 1 la HCL nr. 31/28.04.2023, poziția 35.9.1.

7.3. Prețul de piață al terenului determinat conform Raportului de evaluare nr. 4440/07.06.2023 întocmit de Evaluator Autorizat Toda Mihai este de 20.584 Euro fără TVA (101.477 lei la cursul euro din data de 04.05.2023, adică la un curs EUR/LEI de 4,9298 lei pentru 1 EUR calculat la cursul B.N.R. din data de 04.05.2023, însușit de către Consiliul Local al Comunei Iara prin HCL nr. 67 din data de 15.09.2023).

7.4. În conformitate cu dispozițiile art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019, prețul de pornire al licitației este de 20.584 Euro fără TVA (101.477 lei la cursul euro din data de 04.05.2023, adică la un curs EUR/LEI de 4,9298 lei pentru 1 EUR calculat la cursul B.N.R. din data de 04.05.2023, însușit de către Consiliul Local al Comunei Iara prin HCL nr. 67 din data de 15.09.2023).

7.5. Plata prețului se va realiza în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, echivalentul în lei, urmând a se determina conform cursului valutar al BNR leu/euro din ziua semnării contractului în formă autentică.

7.6. În situația în care termenul de plată anterior menționat nu este respectat, se vor percepe penalități de întârziere de 1% pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a prețului de vânzare.

7.7. În cazul în care în termen de 3 luni de la semnarea contractului de vânzare, cumpărătorul nu a achitat integral contravaloarea contractului, Comuna Iara are dreptul de a dispune rezilierea unilaterală a contractului de vânzare-cumpărare, fără a fi nevoie de intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere a cumpărătorului și fără restituirea sumelor achitate de cumpărător în baza contractului.

## VIII. GARANȚIA DE PARTICIPARE

8.1. Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea terenului care formează obiectul licitației, valoare rezultată din Raportul de evaluare întocmit de Evaluator Autorizat Toda Mihai, respectiv o garanție de participare de 2.058,4 Euro.

8.2. Garanția de participare se va achita prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Iara, cod fiscal 4546952, cont nr. RO35TREZ2195006XXX001661 deschis la Trezoreria Turda, sau la caseria Comunei Iara, situată în localitatea Iara, str. Principală nr. 282, jud. Cluj. În oricare variantă se va proceda la achitarea garanției de participare, se va specifica la obiectul plății **garanție de participare la procedura de licitație privind vânzarea imobilului înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cad. 56092, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara.**

8.3. Garanția de participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurii de licitație și până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

**8.4.** Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

**8.5.** Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse.

**8.6.** Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători pe baza cererii depuse în acest sens la Primăria Comunei Iara, în termen de 5 zile de la înregistrarea cererii în acest sens, dar doar după declararea câștigătorului.

**8.7.** Garanția de participare se pierde, contravaloarea sa reprezentând daune-interese în acest sens, în următoarele situații:

**8.7.1.** Ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

**8.7.2.** Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat. În situația în care câștigătorul licitației nu achită prețul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

**8.7.3.** Ofertantului declarat câștigător pierde garanția constituită în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele interese stabilite în acest sens.

## **IX. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**9.1.** Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

**9.2.** Taxa de participare nu se returnează, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de Participare.

**9.3.** Taxa de participare se achită fie la caseria Comunei Iara, fie prin ordin de plată în contul Comunei Iara:

**Banca: Trezoreria Trezoreria Turda**

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Iara

Cont: RO35TREZ2195006XXX001661

C.I.F.: 4546952

## **X. PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI**

**10.1.** Prețul caietului de sarcini este în quantum de 300 lei.

**10.2.** Caietul de sarcini se obține contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 8,00-15,00, de la sediul Comunei Iara.



**10.3.** Prețul caietului de sarcini se achită fie la caseria Comunei Iara, fie prin ordin de plată în contul Comunei Iara:

**Banca: Trezoreria Turda**

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Iara

Cont: RO17TREZ21921180250XXXXX

C.I.F.: 4546952

## **XI. COMISIA DE EVALUARE ȘI**

### **COMISIA DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR**

**11.1.** Comisia de evaluare și Comisia de soluționare a contestațiilor vor fi numite prin Dispoziție a Primarului Comunei Iara.

**11.2.** Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, condusă prin intermediul unei președinte care deține și calitatea de membru, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

**11.3.** Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai Primăriei Iara, Consiliului Local al Comunei Iara și Agenției Naționale de Administrare Fiscală. Fiecărui membru al comisiei de evaluare îi poate fi desemnat un supleant.

**11.4.** Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora precum și membrii comisiei de contestație trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare și membrii comisiei de contestații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere al ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

**11.5.** Membrii comisiei de evaluare precum și orice persoană care participă la ședințele de evaluare, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare propune înlocuirea persoanei incompatibile dintre membrii supleanți.

**11.6.** Reguli privind conflictul de interese:

- a. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare și evaluare al ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.
- b. Nu au dreptul să fie membrii în comisia de evaluare următoarele persoane:
  - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
  - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
  - persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre

ofertanți;

- membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț, soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

c. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

**11.7.** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a. Evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor privind documentația de atribuire;
- b. Elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior;
- c. Analizarea și evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);
- d. Desemnarea ofertei câștigătoare;
- e. Încadrarea în situațiile de anulare a procedurii.

**11.8.** Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Primăriei Iara, în termen de 24 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestațiile în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora. Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație în condițiile art. 6 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

**11.9.** Orice participant, persoană fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație, poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și desfășurare a procedurii de licitație. Contestația se formulează în scris și se înregistrează la sediul Comunei Iara, 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.

**11.10.** Contestația va cuprinde următoarele elemente:

- a. Numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, nr. telefon/fax, adresă de e-mail;
- b. În cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul nr, de înregistrare la Registrul Comerțului, C.U.I./C.I.F., administratorul, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. telefon, fax, adresă de e-mail;
- c. Obiectul contestației;
- d. Motivarea în fapt și în drept a contestației;
- e. Mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- f. Numele/prenumele/semnătura persoanei care a formulat contestația.

**11.11.** Contestația va fi soluționată de comisia numită în acest scop prin Dispoziție a Primarului Comunei Iara, în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrare, prin admitere sau, după caz, prin respingerea acesteia.

**11.12.** Asupra contestației, comisia se va pronunța motivat, prin hotărâre, care va fi înaintată în termen de o zi lucrătoare spre avizare, Primarului Comunei Iara.

**11.13.** În cazul în care contestația este fondată, comisia de soluționare a contestațiilor, prin hotărâre, va revoca raportul licitației și va desemna alt câștigător sau va anula procedura de licitație, după caz.

**11.14.** După avizarea comisiei de către Primar, hotărârea comisiei va fi comunicată contestatorului în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la data avizării.

**11.15.** În cazul în care prin hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor se desemnează alt câștigător, aceasta reprezintă actul de judecare a licitației. Hotărârea va fi comunicată în termen de 2 zile calendaristice de la avizare către toți ofertanții.

**11.16.** În cazul în care procedura de licitație va fi anulată, procedura de licitație va fi reluată stabilindu-se un termen care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

**11.17.** Împotriva hotărârii de soluționare a contestațiilor se va putea formula plângere la instanța de contencios administrativ competentă conform Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**11.18.** Instanța competentă este:

Tribunalul Cluj:

Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 2-4, județul Cluj, cod poștal 400117;

Telefon: 0264 – 596 111; 0264 – 431 057; 0264 – 431 908; 0264 – 595 812;

Fax: 0264 – 595 844;

E-mail: [tr-cluj-reg@just.ro](mailto:tr-cluj-reg@just.ro)

## **XII. PRECIZĂRI PRIVIND PROCEDURA DE EVALUARE A OFERTELOR**

**12.1.** Comisia de evaluare examinează, evaluează și compară individual ofertele.

**12.2.** Poate fi exclus din procedură orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

**12.2.1.** Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterior precizate;

**12.2.2.** Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;

**12.2.3.** Administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;

**12.2.4.** Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate bugetului consolidat al statului sau bugetului local;

12.2.5. A furnizat informații false în documentele de calificare;

12.2.6. A comis o greșeală gravă în materie profesională pe care Comuna Iara o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție;

12.2.7. Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

12.3. Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

12.3.1. Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

12.3.2. Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru comuna Iara;

12.3.3. Ofertantul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale prevăzute în contractele încheiate anterior cu Comuna Iara;

### XIII. CRITERII DE ATRIBUIRE

13.1. Criteriile de atribuire pentru atribuirea contractului de vânzare a imobilului teren în suprafață de 21.600 mp, înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cad. 56092, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara, județul Cluj, având categoria de folosință *pășune*, sunt următoarele:

- e) Cel mai mare nivel al prețului de vânzare;
- f) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- g) Protecția mediului înconjurător;
- h) Condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

13.2. Ponderea fiecărui criteriu este proporțională cu importanța acestuia și apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări și exploatare raționale și eficiente economic a bunului vândut:

- Cel mai mare nivel al prețului de vânzare: **40%**;
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților: **30%**;
- Protecția mediului înconjurător: **20%**;
- Condiții specifice impuse de impuse de natura bunului vândut: **10%**.

13.3. Algoritmul de calcul pentru cele 4 criterii de atribuire este următorul:

11.3.1. Punctajul pentru criteriul *cel mai mare preț de vânzare* se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare preț al vânzării oferit se acordă punctajul maxim alocat, respectiv 40 de puncte;

b) pentru alt preț decât cel prevăzut la litera a) se acordă punctajul conform formulei: prețul oferit : (împărțit) la valoarea prețului clasat pe locul 1 x (înmulțit) cu 40. Formula se va aplica corespunzător tuturor ofertelor înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.

**11.3.2.** Punctajul pentru criteriul *capacitatea economico-financiară a ofertanților* se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești peste prețul minim stabilit ca preț de pornire al licitației se acordă punctajul maxim alocat, respectiv **30 de puncte**;

b) pentru alt nivel al disponibilităților bănești, altul decât cel prevăzut la litera a) se acordă punctajul conform formulei: nivelul disponibilităților bănești : (împărțit) la nivelul disponibilităților bănești clasat pe locul 1 x (înmulțit) cu 30. Formula se va aplica corespunzător tuturor ofertelor înregistrate până la data limită de depunere a ofertelor.

**11.3.3.** Punctajul pentru criteriul *protecția mediului înconjurător* se va calcula pe baza declarației privind protecția mediului înconjurător (Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini):

a) în cazul în care ofertantul își asumă prin declarația depusă faptul că va respecta reglementările în vigoare în materie de protecție a mediului – **20 puncte**;

b) în cazul în care ofertantul nu își asumă prin declarația depusă faptul că va respecta reglementările în vigoare în materie de protecție a mediului – **0 puncte**;

**11.3.4.** Punctajul pentru criteriul *condiții specifice impuse de impuse de natura bunului vândut*:

a) pentru ofertele proprietarilor de teren care au hotarul comun cu terenul care face obiectul ofertei de vânzare, se acordă punctajul maxim de **10 puncte**;

b) dacă ofertantul nu prezintă dovada vecinătății cu terenul ce face obiectul ofertei de vânzare se acordă **5 puncte**.

Notă: pentru acest criteriu ofertanții vor prezenta documente din care să reiasă vecinătatea terenului deținut în proprietate cu hotarul terenului care formează obiectul licitației. Documentele relevante vor fi depuse în plicul interior, alături de documentele solicitate în Caietul de sarcini la art. 6.2.1. și 6.2.2. secțiunea **PLICUL INTERIOR**)

**13.4.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute anterior.

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

**13.6.** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea

acestora se va face în funcție de 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.

#### **XIV. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

**14.1.** Comuna Iara are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în cadrul documentației de atribuire.

**14.2.** 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.

**14.3.** Solicitarea de clarificări 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.

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

**14.5.** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**14.6.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

**14.7.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. **6.1.2. - 6.1.6.**

**14.8.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. **6.1.2. - 6.1.6.** În caz contrar, se aplică prevederile art. **5.2.16.**

**14.9.** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

**14.10.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. **14.9.** de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

**14.11.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

**14.12.** 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.

**14.13.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. **14.12.** comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**14.14.** 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.

**14.15.** Raportul prevăzut la art. **14.14.** se depune la dosarul licitației.

**14.16.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. **13.2.** Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**14.17.** 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.

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

**14.19.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. **14.12.**, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

**14.21.** Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**14.22.** Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

- f) durata contractului;
- g) nivelul prețului;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**14.23.** 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.

**14.24.** În cadrul comunicării prevăzute la art. **14.23.** autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**14.24.** În cadrul comunicării prevăzute la art. **14.23.** autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**14.26.** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. **14.23.**

**14.27.** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

**14.28** Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

**14.29.** Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

## **XV. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

**15.1.** Prin excepție de la prevederile legale privind obligația autorității contractante de a încheia contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale



prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

**15.2.** În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

**15.2.1.** în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparenței, principiul tratamentului egal, principiul proporționalității, principiul nediscriminării și principiul liberei concurențe;

**15.2.2.** se află în imposibilitate de a adopta măsuri coercitive, fără ca acestea să conducă la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute anterior.

**15.2.3.** Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**15.2.4.** În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul de restituire a garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prevăzute de legea aplicabilă.

## **XVI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**16.1.** Contractul în formă autentică se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice la data realizării comunicării prevăzute la art. **14.23.**

**16.2.** Garanția de participare depusă de ofertantul câștigător, cu care s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare, se constituie drept plata în avans din prețul vânzării pe care îl are de achitat.

**16.3.** Contractul de vânzare va cuprinde prețul contractului, modalitatea și condițiile de plată și toate clauzele obligatorii din documentația de atribuire, potrivit specificului bunului care formează obiectul vânzării.

**16.4.** Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

**16.5.** Predarea-primirea se face prin proces-verbal în termen de maxim 10 zile de la data încasării prețului terenului.

**16.6.** Toate taxele și cheltuielile ocazionate de procedură și de încheierea autentică a contractului de vânzare-cumpărare se suportă exclusiv de către ofertantul câștigător/cumpărător și se achită de îndată.

## **XVII. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**17.1.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare a imobilului teren proprietatea privată a Comunei Iara atrage după sine plata de daune interese.

**17.2.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

**17.3.** În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractului cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla 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. În situația în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, se aplică prevederile paragrafului 2.

## **XVII. ALTE CLAUZE**

**18.1.** La valoarea adjudecată a terenului se vor adăuga taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică, cele de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, respectiv înscrierea imobilului în Cartea funciară și contravaloarea Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Toda Mihai, care vor fi suportate de cumpărător.

**18.2.** Ofertanții au dreptul de a vizualiza amplasamentul terenului ce face obiectul licitației în vederea stabilirii stării acestuia înainte de depunerea actelor pentru participarea la licitație.

**18.3.** Toate clauzele cuprinse în caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.

**18.3<sup>1</sup>.** În scopul evitării speculei și denaturării procedurii de licitație, imobilul teren care formează obiectul vânzării la licitație, va fi afectat de o clauză de inalienabilitate, în condițiile art. 626 - 629 Cod civil, sens în care se interzice înstrăinarea bunului imobil obiect al licitației, pentru o perioadă de 5 ani din momentul dobândirii acestuia. Interdicția de înstrăinare va fi notată în cartea funciară în condițiile art. 902 alin. (2) pct. 8 Cod proc. civ.

**18.4.** Prin depunerea ofertei se înțelege că ofertantul participant la licitație este de acord cu toate clauzele contractuale.

**18.5.** Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini:

Anexa nr. 1 – Declarație de participare la licitație;

Anexa nr. 2 – Fișa ofertantului;

Anexa nr. 3 – Declarație privind eligibilitatea;

Anexa nr. 4 – Declarație privind protecția mediului înconjurător;

Anexa nr. 5 – Oferta financiară;

Anexa nr. 6 – Contract de vânzare-cumpărare;

Anexa nr. 7 – Solicitare privind obținerea unui exemplar al documentației de atribuire.

Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini

OFERTANT

Persoană fizică/persoană juridică \_\_\_\_\_

Sediul/Domiciliul \_\_\_\_\_

CUI/CNP \_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

pentru licitația publică deschisă organizată în vederea vânzării imobilului teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara

Către,

UAT COMUNA IARA, JUDEȚUL CLUJ

Subsemnatul/Subscrisa, ....., cu  
sediul în .....,  
județul ....., str. ....,  
nr. ...., Telefon .....,  
Fax ....., E-mail .....,

Înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă  
Tribunalul ..... sub nr. ...., atribuit  
CUI ....., având cont IBAN .....,  
deschis la ....., reprezentată legală  
prin ....., CNP .....,

posesor al ....., seria ....., nr. ...., eliberat  
de ..... la data de .....,

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru cumpărarea imobilului teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara.

Pentru licitație am depus garanția de participare prin  
OP .....

Declarăm că am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

**De asemenea, eu, ofertantul, declar pe proprie răspundere că nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit prețul, din culpă proprie.**

La locul, data și ora indicate de dumneavoastră în anunțul de licitație pentru deschiderea ofertelor, va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Contractului de vânzare anexă la Caietul de sarcini și ne însușim prevederile acestuia.

Numele și semnătura/Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

.....

Data întocmirii .....

Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini

OFERTANT

Persoană fizică/persoană juridică \_\_\_\_\_

Sediul/Domiciliul \_\_\_\_\_

CUI/CNP \_\_\_\_\_

### **FIȘA OFERTANTULUI**

la licitația publică deschisă organizată în vedere vânzării imobilului teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara

INFORMAȚII GENERALE:

1. Nume/Prenume/ Denumirea persoanei juridice

.....

2. Domiciliul/Sediul societății.....

3. Telefon .....
4. Fax .....
5. E-mail .....
6. Reprezentant legal .....
7. Funcția .....
8. Cod fiscal .....
9. Nr                                      înregistrare                                      la                                      Registrul  
Comerțului .....
10. Obiect de activitate .....
11. Cont  
IBAN .....
12. Banca .....

Nume și semnătură/Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

.....

Data întocmirii .....

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

OFERTANT

Persoană fizică/persoană juridică \_\_\_\_\_

Sediul/Domiciliul \_\_\_\_\_

CUI/CNP \_\_\_\_\_

### **DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

pentru vânzarea imobilului teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara

Subsemnatul ....., având CNP .....

posesor al ..... , seria ..... , nr. .... , eliberat de .....  
la data de ..... , reprezentant al ..... ,  
cu sediul în ..... , județul ..... , CUI .....

în calitate de ofertant la licitația publică pentru vânzarea imobilului teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara, licitație organizată de Comuna Iara, declar pe proprie răspundere că:

- Nu sunt în stare de faliment sau de lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- Mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului de stat consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- În ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mir, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- Nu am fost condamnat în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli de natură profesională;
- În ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;
- Informațiile prezentate Comunei Iara în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt corecte și complete în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Denumirea persoanei juridice .....

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

.....

Data întocmirii .....

Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini

OFERTANT

Persoană fizică/persoană juridică \_\_\_\_\_

Sediul/Domiciliul \_\_\_\_\_

CUI/CNP \_\_\_\_\_

### **DECLARAȚIE**

### **PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR**

Subsemnatul ....., având CNP .....,  
posesor al ....., seria ....., nr. ...., eliberat de .....  
la data de ....., reprezentant al .....,  
cu sediul în ....., județul ....., CUI .....



În calitate de ofertant la licitația publică pentru vânzarea imobilului teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara, licitație organizată de Comuna Iara,

Sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals și uz de fals, declar pe proprie răspundere că:

**În utilizarea imobilului adjudecat voi respecta toate reglementările în vigoare privind protecția mediului înconjurător.**

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

.....

Data întocmirii .....

Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini

OFERTANT

Persoană fizică/persoană juridică \_\_\_\_\_

Sediul/Domiciliul \_\_\_\_\_

CUI/CNP \_\_\_\_\_

### **OFERTA FINANCIARĂ**

pentru vânzarea imobilului teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara

Către,

UAT COMUNA IARA, JUDEȚUL CLUJ

Subsemnatul/Subscrisa, ....., cu  
domisiliul/sediul în .....,  
județul ....., str. ....,  
nr. ...., Telefon .....,  
Fax ....., E-mail .....,

Înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă  
Tribunalul ..... sub nr. ...., atribuit  
CUI ..... /CNP ..... având cont  
IBAN ....., deschis  
la ....., reprezentată legală  
prin ....., CNP .....,

posesor al ....., seria ....., nr. ...., eliberat  
de ..... la data de .....,

la licitația publică din data de 26.10.2023, organizată de Comuna Iara, oferim un preț  
de ....., pentru imobilul teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092,  
în suprafață de 21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj,  
proprietatea privată a Comunei Iara

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data încheierii contractului  
autentic de vânzare-cumpărare.

Oferta noastră are caracter ferm, aceasta neputând fi modificată pe toată perioada de  
valabilitate a contractului și este obligatorie din punctul de vedere al conținutului.

Declarăm că am luat act de faptul că, în cazul nerespectării prețului de vânzare oferit,  
suntem de acord cu anularea vânzării, urmând a suporta toate cheltuielile ce derivă din  
aceasta, în condițiile stipulate prin documentația de atribuire.

Nume, Semnătură / Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

.....

Data întocmirii .....

Anexa 7 la Caietul de sarcini

Către,

UAT COMUNA IARA, JUDEȚUL CLUJ

**Solicitare privind obținerea unui exemplar al documentației de atribuire**

Noi (denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului)

---

---

solicităm un exemplar al documentației de atribuire pentru participarea la licitația publică pentru vânzarea imobilul teren înscris în C.F. nr. 56092 Iara, Nr. Cad. 56092, în suprafață de

21.600 mp, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, Județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara

Telefon/Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Numele și semnătura reprezentantului legal \_\_\_\_\_

Data întocmirii \_\_\_\_\_