



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ
CONSILIUL LOCAL

Localitatea Girișu de Criș, str. Primăriei Nr.29, Cod Poștal: 417270,
CIF:4883966;
Web: www.primaria-girisu-de-cris.ro, Tel. 0259/390035, Fax: 0259/390037
E-mail: primaria.girisudecris@cibihor.ro ;



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea organizării licitației publice pentru vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, a Raportului de evaluare, a Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire cu privire la instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației publice

Având în vedere:

- Referatul de aprobare inițiat de primarul comunei Girișu de Criș, înregistrat sub nr.3787 /23.06.2022 prin care se propune Consiliului local al comunei Girișu de Criș:

1.Aprobarea Raportului de evaluare nr. f.n./08.06.2022 întocmit de SC Dibalcris Appraisal Services SRL și înregistrat la Primăria Comunei Girișu de Criș sub nr.3532/10.06.2022, cu privire la suprafața de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, din care rezultă un preț de 61,82 lei/mp .

2.Aprobarea caietului de sarcini înregistrat sub nr. 3787 /23.06.2022 cu privire la instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației pentru vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, redat în materialul anexat.

3.Aprobarea organizării licitație în vederea vânzării suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, conform instrucțiunilor prezentate în documentația de atribuire înregistrată sub nr. 3773/23.06.2022, redată în materialul anexat.

4.Stabilirea prețului de pornire a licitației la suma de 61,82 lei/mp , rezultat din raportul de evaluare nr. 3532/10.06.2022, anexat.

5.Suportarea contravalorii cheltuielilor ocazionate de întocmirea documentației (raport de evaluare, anunț monitor oficial și ziar, coli C.F, schițe, etc.) de către cumpărător.

6.Desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de organizare a licitației pentru vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 3774/23.06.2022 întocmit de consilierul de cadastru privind propunerea de aprobare a Raportului de evaluare, a Caietului de sarcini și a documentației de atribuire, în vederea organizării .licitației publice pentru vânzarea suprafeței de 894 mp, teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș,

- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Girișu de Criș.

În conformitate cu prevederile:

- art.310 alin.1), alin.2) lit.a) și b), art.311, art.312 alin.2-4), 6), 7), art.313, art.334-346), art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

- art.553 alin.1) și alin.4), art.555 alin.1), art.565 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată;

- art.13 alin.1), art.16 alin.1-4), art.17, art.21, art.22 alin.1-2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In conformitate cu prevederile art.136 alin.1), art.139 alin.1), alin.2) și art.196 alin.1) lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă Raportul de evaluare nr.- fn_/08.06.2022 întocmit de SC Dibalcris Appraisal Services SRL și înregistrat la Primăria Comunei Girișu de Criș sub nr. 3532/10.06.2022, cu privire la suprafața de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, din care rezultă un preț de vânzare de 61,82 lei/mp .

Art.2 – Se aprobă Caietul de sarcini înregistrat sub nr. 3787/23.06.2022 cu privire la instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației pentru vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, redat în materialul anexat, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 - Se aprobă organizarea licitației în vederea vânzării suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, conform instrucțiunilor prezentate în documentația de atribuire înregistrată sub nr.3773/22.07.2022, redată în materialul anexat, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Se aprobă prețul de pornire a licitației la suma de 61,82 lei/mp , rezultat din raportul de evaluare nr. f.n./08.06.2022, anexat, care face parte integrantă din prezenta.

Art.5 - Contravaloarea cheltuielilor ocazionate de întocmirea documentației (raport de evaluare, anunț monitor oficial și ziar, coli C.F, schițe, etc.) vor fi suportate de către cumpărător.

Art.6 – (1)Se desemnează ca reprezentanți ai consiliului local în comisia de evaluare a ofertelor cu ocazia licitației publice pentru vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, următorii: REICKLI FRANCISC membru titular - consilier local,

SANTĂU IOAN membru titular - consilier local

- ȚÂRLEA AURELIAN SEBASTIAN- membru supleant- consilier local,

MAXIM AUREL - membru supleant- consilier local.

(2)Prin dispoziția primarului Comunei GIRIȘU DE CRIȘ va fi numită comisia de evaluare a ofertelor.

Art.7. Etapa de transparență a licitației se va asigura prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un ziar național, unul local și pe site-ul Comunei Girișu de Criș.

Art.8. Se împuternicește Primarul Comunei Girișu de Criș pentru a semna în numele comunei Girișu de Criș, Contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică cu câștigătorul licitației încheiat la Notarul public, conform prevederilor legale și a prezentei.

Art.,,9 - Prezenta se comunică cu Instituția Prefectului - Județul Bihor, primarul comunei Girișu de Criș, se va afișa, iar un exemplar se păstrează la dosarul de ședință.

Art.10.– Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Girișu de Criș.

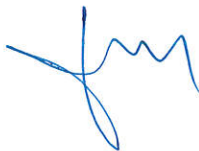
Art.11. Prezenta se comunică cu :- Instituția Prefectului jud. Bihor,

- Primarul comunei Girișu de Criș,

- Persoanele interesate,

- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet www.girisudecris.ro , în subeticheta „HOTĂRĂRILE AUTORITĂȚII DELIBERATIVE” și în Monitorul Oficial Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POP DOINA DORINA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
GHERGHEL AUREL**



Nr. 75
Din 20.07..... 2022

Hotărârea a fost adoptată în unanimitate cu 12 voturi ”pentru ” din totalul de 12 consilieri în funcție



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ
CONSILIUL LOCAL



Localitatea Girișu de Criș, str. Principală Nr.29, Cod Poștal: 417270,
CIF:4883966;
Web: www.primaria.girisudecris.ro, Tel. 0259/390035, Fax: 0259/390037
E-mail: primaria.girisudecris@cjbihor.ro ;
Nr. 5783 din 23.06.2022

Instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație pentru vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflată în proprietatea privată a comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

INSTRUCȚIUNI DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE VÂNZARE

- CAP.I. INFORMAȚII GENERALE
- CAP.II. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
- CAP. III. INFORMAȚII FINANCIARE
- CAP.IV. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI
- CAP.V. DURATA DE VALABILITATE A OFERTEI
- CAP.VI EVALUAREA OFERTELOR

A N E X E

- 1.Declarație de participare (Anexa nr.1)
2. Formular de ofertă (Anexa nr. 2)
3. Formulare (Anexa nr. 3)

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Date privind proprietarul:

Comuna Girișu de Criș – domeniu privat

C.I.F 4883966

Adresa: Localitatea Tărian com.Girișu de Criș str. Crișului nr.2, județul Bihor

Date de contact: tel.0259390035, Fax.0259390037, e-mail:primariaGirișu de Criș@yahoo.com

Persoană de contact: Primar – Pașca Ioan

1.2. Obiectul licitației publice: vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș pentru înființare centru comunitar.

1.3. Organizatorul licitației: Comuna Girișu de Criș, localitatea Girișu de Criș, nr.126, județul Bihor.

1.4. Prețul de pornire al licitației : 61,82 lei/mp (- conform raportului de evaluare).

1.5. Procedura desfășurării licitației: licitație publică cu plic închis.

Licitația publică deschisă urmărește vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș pentru construire centru comunitar în condițiile certificatului de urbanism nr. 62/16.06.2022 eliberat de primăria comunei Girișu de Criș și a avizului nr. 370/26.04.2022 elibera de ANANP Serviciul Teritorial Bihor, care face parte integrantă din prezenta documentație.

Procedura de licitație publică cu plic închis se poate încheia astfel:

- într-o singură ședință dacă sunt îndeplinite condițiile pentru desemnarea unui câștigător,
- în două sau mai multe ședințe dacă comisia de organizare și evaluare a ofertelor decide reluarea licitației,
- prin negociere directă în condițiile în care cel puțin două ședințe consecutive de licitație nu au condus la desemnarea unor câștigători.

În desfășurarea licitației publice deschise se parcurg următoarele etape:

* Etapa I-a deschiderea plicurilor exterioare și calificarea ofertanților

a) pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru imobilul descris mai sus.

b) comisia de organizare și evaluare deschide, în ședință publică, plicurile exterioare.

c) comisia de organizare și evaluare în baza documentației depuse în plicul exterior, verifică îndeplinirea tuturor condițiilor de calificare solicitate prin prezentele instrucțiuni.

d) comisia de organizare și evaluare întocmește procesul verbal în care va menționa rezultatul deschiderii plicurilor exterioare, candidații respinși, candidații calificați, eventualele termene de completare a documentației respectiv observații ale candidaților prezenți,

e) comisia de organizare și evaluare returnează nedeschise ofertele financiare (plicul interior) ale candidaților respinși.

f) deschiderea plicurilor interioare și analiza ofertei financiare se va face numai dacă cel puțin doi ofertanți au întrunit condițiile de calificare .

g) **în situația în care nu există minim doi ofertanți care au întrunit condițiile de calificare se va relua licitația.**

h) dacă la repetarea procedurii de licitație există un singur candidat calificat, comisia de licitație va întocmi un proces verbal prin care se va propune : recurgerea la procedura negocierii directe, amânarea, reluarea sau anularea licitației.

* Etapa a II-a deschiderea plicurilor interioare și adjudecarea licitației

a) deschiderea plicurilor interioare se va face numai dacă sunt îndeplinite cerințele impuse prin lit.f) și g) de la etapa I-a și semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și ofertanții prezenți.

b) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț la strigare.

c) în termen de 5 zile calendaristice de la primirea procesului verbal de la comisia de licitație proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa .

În cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător în fazele anterioare ale licitației publice, proprietarul poate decide inițierea procedurii de negociere directă, dar nu mai jos de prețul stabilit în raportul de evaluare .

d) dacă pentru anumite poziții nu a fost desemnat nici un câștigător în fazele anterioare ale licitației publice, proprietarul poate decide inițierea procedurii de negociere directă, dar nu mai jos de prețul stabilit în raportul de evaluare, pentru pozițiile respective.

e) Intenția aplicării procedurii de negociere directă va fi anunțată în mas - media.

f) pentru negocierea directă vor fi păstrate condițiile impuse prin instrucțiunile de organizare și desfășurare a procedurii de licitație și caietul de sarcini aprobate pentru licitația publică deschisă.

g) la data prevăzută în anunțul publicitar pentru începerea procedurii de negociere directă comisia de licitație verifică îndeplinirea condițiilor de calificare a ofertanților, programează ofertanții calificați și le comunică data negocierii.

h) comisia de licitație va negocia cu fiecare ofertant calificat în parte la data stabilită conform programării, în condițiile prevăzute prin instrucțiunile de licitație și caietul de sarcini.

i) după încheierea negocierii directe comisia de organizare a licitației întocmește procesul verbal care va cuprinde concluziile negocierii purtate în care se recomandă cea mai avantajoasă ofertă.

j) în termen de 5 zile calendaristice de la primirea procesului verbal de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

CAP. II CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

2.1. Participarea la licitația publică este permisă ofertanților persoane fizice și juridice române având domiciliul, respectiv sediul în România.

2.2. Persoanele fizice și juridice pot depune oferte pentru o poziție.

2.3. Sunt acceptate numai ofertele financiare ale acelor ofertanți care au fost declarați calificați în urma îndeplinirii condițiilor de calificare prevăzute în prezentele instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație.

2.4 Nu este permisă asocierea între două sau mai multe persoane fizice sau juridice în vederea îndeplinirii condițiilor de participare la licitație.

CAP. III. INFORMAȚII FINANCIARE

3.1. Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, inclusiv costul documentației tehnice vor fi suportate de către ofertanți.

3.2. Ofertantul va depune odată cu oferta incluse în plicul exterior sigilat dovada (copii de pe chitanțe) pentru achitarea următoarelor sume:

a) prețul **caietului de sarcini** și a instrucțiunilor licitației în sumă de **100 lei**, sumă care se va achita în numerar la casieria Primăriei Comunei Girișu de Criș, sumă care nu se va restitui.

b) **garanția de participare** la licitație este de 526 lei, reprezentând 10 % din prețul contractului de vânzare, TVA inclus, sumă care se depune în numerar la casieria Primăriei Comunei Girișu de Criș și care se restituie ofertanților declarați respinși.

3.3 Nici o ofertă nu va putea fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de dovada achitării sumelor de mai sus.

3.4. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul :

- revocă oferta după adjudecare și înainte de adjudecare,

- revocă oferta după adjudecare,

- fiind declarat câștigător al licitației nu se prezintă pentru întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

3.5. Proprietarul se obligă să restituie ofertanților necâștigători, garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul câștigător garanția de participare la licitație se restituie după semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu Primăria Comunei Girișu de Criș.

CAP. IV. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI

4.1. Elaborarea ofertei

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune la organizatorul licitației.

Oferta are caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a cumpăra imobilul în condițiile prevăzute în instrucțiunile de licitație și oferta depusă și de a semna contractul de vânzare-cumpărare cu primarul comunei Girișu de Criș.

Oferta va fi redactată în limba română și va fi predată organizatorului Primăria Comunei Girișu de Criș, pe adresa Girișu de Criș, nr. 126, până la data **menționată în anunțul de organizare a licitației**.

Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

Ofertantul este obligat să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a prezentelor instrucțiuni de licitație.

Ofertantul va depune doar o singură ofertă pentru aceeași poziție.

Organizatorul licitației va consemna primirea ofertelor într-un registru special deschis în acest sens, plicurile sigilate vor fi predate comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea lor.

CAP.V DURATA DE VALABILITATE A OFERTEI

5.1. Oferta este valabilă pe parcursul derulării procesului de vânzare a imobilului situat în Comuna Girișu de Criș.

5.2. Ofertantul va înscrie durata de valabilitate a ofertei sale în declarația de participare (anexa nr.1)

CAP. VI EVALUAREA OFERTELOR

6.1. Ofertele vor fi deschise în data **menționată în anunțul de organizare a licitației**, la sediul organizatorului, în prezența comisiei de licitație și a reprezentărilor împuterniciți ai ofertanților.

6.2. Comisia de evaluare va analiza documentele prezentate în plicul exterior și va stabili îndeplinirea de către ofertanți a condițiilor de participare la licitație.

6.3. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, președintele comisiei va anunța denumirea ofertanților înscrși precum și îndeplinirea condițiilor de calificare.

6.4. Comisia de licitație poate amâna deschiderea plicurilor interioare și poate solicita clarificări sau completări la documentele prezentate de ofertanți în plicurile exterioare. Termenul de depunere a acestora nu poate depăși 5 zile lucrătoare.

6.5. Comisia de evaluare și licitație elimină ofertanții care au documentații incomplete sau nu îndeplinesc condițiile de calificare solicitate.

6.6. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei și de către ofertanți cu condiția **să existe cel puțin 2 oferte valabile**.

6.7. Comisia de licitație va respinge oferta dacă nu corespunde cerințelor instrucțiunilor de licitație.

6.8..Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor :

6.8.1. Criteriile de atribuire :
Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt următoarele :

***cel mai mare nivel al redevenței - ponderea lui fiind de 40% -se specifică în Anexa 3,**

Pentru cel mai mare nivel al redevenței se va acorda 40 de puncte(40%),

Pentru celălalt/celelalte nivel/niveluri ale redevenței punctajul se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.

***capacitatea economico-financiară a ofertanților** (ofertantul va depune o declarație pe propria prin care menționează că își poate onora achiziția la care s-a angajat) –și

Dovada disponibilităților financiare pentru etapa de proiectare și execuție - Orice documente prin care dovedește disponibilitatea resurselor financiare (scrisori de bonitate, acces la resurse, etc).

Valoarea investițiilor ce se vor realiza după încheierea contractului de vânzare (reiese din Planul de afaceri prezentat ca și document de calificare);

Pentru cel mai mare nivel al investiției/investițiilor se va acorda **20 de puncte(20%),**

Pentru celălalt/celelalte nivel/niveluri ale investițiilor punctajul/punctajele , se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.

- ponderea lui fiind de 20% -se specifică în Anexa 3;

***protecția mediului inconjurător** (se va depune o declarație pe propria răspundere de către ofertant prin care se angajează ca în cel mai scurt timp va transporta deșeurile rezultate în urma construcțiilor către spații special amenajate),

- se vor acorda **20 de puncte (20%),**ponderea lui fiind de 20% -se specifică în Anexa 3;

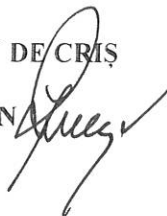
***condiții specifice impuse de natura bunului vândut** (se va depune o declarație pe

propria răspundere de către ofertant prin care specifică că este autorizat pentru înființare centru comunitar-ponderea lui fiind de 20% - **se vor acorda 20 de puncte (20%)**, se specifică în Anexa 3;

Ponderea stabilită pentru fiecare criteriu în parte trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia și apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic, a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Pentru stabilirea procentului de 100 % vânzătorul trebuie să țină seama de toate criteriile ce se aplică pentru stabilirea ofertei câștigătoare.

6.9. Comisia de licitație va declara câștigător al licitației ofertantul care va avea cel mai mare punctaj.

COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ
PRIMAR
PAȘCA IOAN



ANEXA NR.1
OFERTANT

Declaratie de participare privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare a suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____

_____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Consiliul Local al Comunei Girișu de Criș.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S

Anexa nr.2
Formular de ofertă

Nume/prenume _____
Adresa _____

S.C. _____ S.R.L (S.A)
Sediul _____

Nr. inreg. Reg. Comertului J ____ / ____ / ____
C.F _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, prin licitație publică deschisă organizată la data de _____ ora _____ oferim un preț de _____ lei/mp (prețul se va exprima în cifre și litere), fără T.V.A.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare-cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Girișu de Criș nr. _____ anexat instrucțiunilor.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____,

Nume, prenume

În calitate de

Ștampila societății



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ
CONSILIUL LOCAL

Localitatea Girișu de Criș, str. Principală Nr.29, Cod Poștal:
417270, CIF:4883966;
Web: www.primaria.girisudecris.ro, Tel. 0259/390035, Fax:
0259/390037

E-mail: primaria.girisudecris@cjbihor.ro ;

NR. 3787 din 23.06.2022



APROBAT,
Primar
Pașca Ioan

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala c.f nr.56867 Girișu de Criș, aflată în proprietatea privată a comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului local al comunei Girișu de Criș.

I. INFORMAȚII GENERALE

1. Date de identificare ale proprietarului:

Comuna Girișu de Criș – domeniu privat
C.I.F 4883966

Adresa: Localitatea Girișu de Criș str. Primăriei nr. 29, județul Bihor

Date de contact: tel.0259390035, Fax.0259390037, e-mail:primaria.girișu de Criș@cjbihor.ro

Persoană de contact: Primar – Pașca Ioan

2. Obiectul vânzării

Vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș.

Terenul este situat în intravilanul UAT Comuna Girișu de Criș sat Tărian.

3. Destinația și scopul vânzării

Terenul în suprafață de 894 mp de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a Comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș are în prezent destinația de cale de acces către proprietăți private.

Scopul vânzării îl constituie realizarea unor venituri la bugetul local.

Destinația Vânzării : Construirea unui centru comunitar, în condițiile avizului nr. 68 din 18.05.2022. al ANAP Serviciul Teritorial Bihor și a certificatului de urbanism nr. 62/16.06.2022 emis de comuna Girișu de Criș care fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

II. CONDIȚII GENERALE

1. **Organizatorul licitației:** Comuna Girișu de Criș, localitatea Girișu de Criș, str. Primăriei nr.29, județul Bihor.

2. **Prețul de pornire al licitației :** 61,82 lei/mp (- conform raportului de evaluare).

3. **Procedura desfășurării licitației:** licitație publică cu plic închis.

Licitatia publică deschisă urmărește vânzarea suprafeței de 894 mp teren de sub nr.cadastral 56867 înscris în coala C.F nr.56867 Girișu de Criș, aflat în proprietatea privată a comunei Girișu de Criș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, pentru înființare centru comunitar.

Procedura de licitație publică cu plic închis se poate încheia astfel:

- într-o singură ședință dacă sunt îndeplinite condițiile pentru desemnarea unui câștigător,
- în două sau mai multe ședințe dacă comisia de organizare și evaluare a ofertelor decide reluarea licitației,

- prin negociere directă în condițiile în care cel puțin două ședințe consecutive de licitație nu au condus la desemnarea unor câștigători.

În desfășurarea licitației publice deschise se parcurg următoarele etape:

Etapa I-a deschiderea plicurilor exterioare și calificarea ofertanților

a) pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru imobilul descris mai sus.

b) comisia de organizare și evaluare deschide, în ședință publică, plicurile exterioare.

c) comisia de organizare și evaluare în baza documentației depuse în plicul exterior, verifică îndeplinirea tuturor condițiilor de calificare solicitate prin prezentele instrucțiuni.

d) comisia de organizare și evaluare întocmește procesul verbal în care va menționa rezultatul deschiderii plicurilor exterioare, candidații respinși, candidații calificați, eventualele termene de completare a documentației respectiv observații ale candidaților prezenți,

e) comisia de organizare și evaluare returnează nedeschise ofertele financiare (plicul interior) ale candidaților respinși.

f) deschiderea plicurilor interioare și analiza ofertei financiare se va face numai dacă cel puțin doi ofertanți au întrunit condițiile de calificare .

g) **în situația în care nu există minim doi ofertanți care au întrunit condițiile de calificare se va relua licitația.**

h) dacă la repetarea procedurii de licitație există un singur candidat calificat, comisia de licitație va întocmi un proces verbal prin care se va propune : recurgerea la procedura negocierii directe, amânarea, reluarea sau anularea licitației.

Etapa a II-a deschiderea plicurilor interioare și adjudecarea licitației

a) deschiderea plicurilor interioare se va face numai dacă sunt îndeplinite cerințele impuse prin lit. f și g de la etapa I-a și semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și ofertanții prezenți.

b) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț la strigare.

c) în termen de 5 zile calendaristice de la primirea procesului verbal de la comisia de licitație proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa .

În cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător în fazele anterioare ale licitației publice, proprietarul poate decide inițierea procedurii de negociere directă, dar nu mai jos de prețul stabilit în raportul de evaluare .

d) dacă pentru anumite poziții nu a fost desemnat nici un câștigător în fazele anterioare ale licitației publice, proprietarul poate decide inițierea procedurii de negociere directă, dar nu mai jos de prețul stabilit în raportul de evaluare, pentru pozițiile respective.

e) Intenția aplicării procedurii de negociere directă va fi anunțată în mas - media.

f) pentru negocierea directă vor fi păstrate condițiile impuse prin instrucțiunile de organizare și desfășurare a procedurii de licitație și caietul de sarcini aprobate pentru licitația publică deschisă.

g) la data prevăzută în anunțul publicitar pentru începerea procedurii de negociere directă comisia de licitație verifică îndeplinirea condițiilor de calificare a ofertanților, programează ofertanții calificați și le comunică data negocierii .

h) comisia de licitație va negocia cu fiecare ofertant calificat în parte la data stabilită conform programării, în condițiile prevăzute prin instrucțiunile de licitație și caietul de sarcini.

i) după încheierea negocierii directe comisia de organizare a licitației întocmește procesul verbal care va cuprinde concluziile negocierii purtate în care se recomandă cea mai avantajoasă ofertă.

j) în termen de 5 zile calendaristice de la primirea procesului verbal de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

III. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

1.Participarea la licitația publică este permisă ofertanților persoane fizice și juridice române având domiciliul, respectiv sediul în România.

2.Persoanele fizice și juridice pot depune oferte pentru o poziție.

3.Sunt acceptate numai ofertele financiare ale acelor ofertanți care au fost declarați calificați în urma îndeplinirii condițiilor de calificare prevăzute în prezentele instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație.

4.Nu este permisă asocierea între două sau mai multe persoane fizice sau juridice în vederea îndeplinirii condițiilor de participare la licitație.

IV. INFORMAȚII FINANCIARE

1.Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, inclusiv costul documentației tehnice vor fi suportate de către ofertanți.

2. Ofertantul va depune odată cu oferta incluse în plicul exterior sigilat dovada (copii de pe chitanțe) pentru achitarea următoarelor sume:

a) prețul **caietului de sarcini** și a instrucțiunilor licitației în sumă de **100 lei** , sumă care se va achita în numerar la casieria Primăriei Comunei Girișu de Criș, sumă care nu se va restitui.

b) **garanția de participare** la licitație este de _____ lei, reprezentând ____ % din prețul contractului de vânzare, fără TVA, sumă care se depune în numerar la casieria Primăriei Comunei Girișu de Criș și care se restituie ofertanților declarați respinși.

3. **Nici o ofertă nu va putea fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de dovada achitării sumelor de mai sus.**

4. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul :

- revocă oferta după adjudecare și înainte de adjudecare,
- revocă oferta după adjudecare,
- fiind declarat câștigător al licitației nu se prezintă pentru întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

5 Proprietarul se obligă să restituie ofertanților necâștigători, garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul câștigător garanția de participare la licitație se restituie după semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu Primăria Comunei Girișu de Criș.

V. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI

1. Elaborarea ofertei

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune la organizatorul licitației.

Oferta are caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a cumpăra imobilul în condițiile prevăzute în instrucțiunile de licitație și oferta depusă și de a semna contractul de vânzare-cumpărare cu primarul comunei Girișu de Criș.

Oferta va fi redactată în limba română și va fi predată organizatorului Primăria Comunei Girișu de Criș, pe adresa Girișu de Criș, nr.126, până la data **menționată în anunțul de organizare a licitației**.

Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

Ofertantul este obligat să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a prezentelor instrucțiuni de licitație.

Ofertantul va depune doar o singură ofertă pentru aceeași poziție.

Organizatorul licitației va consemna primirea ofertelor într-un registru special deschis în acest sens, plicurile sigilate vor fi predate comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea lor.

VI. DURATA DE VALABILITATE A OFERTEI

1. Oferta este valabilă pe parcursul derulării procesului de vânzare a imobilului situat în Comuna Girișu de Criș.

2. Ofertantul va înscrie durata de valabilitate a ofertei sale în declarația de participare (anexa nr.1)

VII EVALUAREA OFERTELOR

1.Ofertele vor fi deschise în data **menționată în anunțul de organizare a licitației**, la sediul organizatorului, în prezența comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

2.Comisia de evaluare va analiza documentele prezentate în plicul exterior și va stabili îndeplinirea de către ofertanți a condițiilor de participare la licitație.

3.După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, președintele comisiei va anunța denumirea ofertanților înscrși precum și îndeplinirea condițiilor de calificare.

4. Comisia de licitație poate amâna deschiderea plicurilor interioare și poate solicita clarificări sau completări la documentele prezentate de ofertanți în plicurile exterioare. Termenul de depunere a acestora nu poate depăși 5 zile lucrătoare.

5.Comisia de evaluare și licitație elimină ofertanții care au documentații incomplete sau nu îndeplinesc condițiile de calificare solicitate.

6.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei și de către ofertanți cu condiția **să existe cel puțin 2 oferte valabile.**

7. Comisia de licitație va respinge oferta dacă nu corespunde cerințelor instrucțiunilor de licitație.
8. Comisia de licitație va declara câștigător al licitației ofertantul care oferă prețul cel mai mare.

VIII. COMISIA DE LICITAȚIE

1. Comisia de licitație va fi numită prin dispoziția primarului comunei Girișu de Criș și va fi formată din specialiști din cadrul aparatului de specialitate al primarului și consilieri locali.
2. Atribuțiile comisiei de licitație:
 - Studierea caietului de sarcini-Instrucțiuni pentru ofertanți;
 - Conducerea desfășurării ședinței de licitație (președintele comisiei este cel care va conduce lucrările comisiei).
 - Analiza documentelor de eligibilitate.
 - Desemnarea câștigătorului licitației și comunicarea acestui lucru către comuna Girișu de Criș – primarul comunei și Consiliul local al comunei Girișu de Criș.

IX ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de vânzare-cumpărare încetează în următoarele situații:

- a) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către vânzător, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina cumpărătorului;
- b) Neplata prețului de către cumpărător la termenul stabilit în contract, dă dreptul vânzătorului la rezilierea unilaterală a contractului cu pierderea definitivă a garanției;

X RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Cumpărătorul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu.

XI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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.

XII DISPOZIȚII FINALE

1 Costul prezentului caiet de sarcini este de **100 lei**, care se va achita în numerar la casieria Primăriei comunei Girișu de Criș.

Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile ocazionate de întocmirea documentației (raport de evaluare, anunț ziar, coli C.F, schițe, etc.).

2. Nu se admit negocieri ulterioare desfășurării licitației privind prețul oferat.

a) În caz de renunțare, după adjudecare, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

b). Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare și prin prezentul caiet de sarcini.

c). Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului.

d) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primăria Comunei Girișu de Criș.

e). Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei comunei Girișu de Criș în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

3. Legislația care stă la baza întocmirii prezentului caiet de sarcini este O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4 Prezentul caiet de sarcini se supune spre aprobare în ședința Consiliului local al comunei Girișu de Criș din data de ____ .07.2022.

Consilier cadastru
Marian Gherman Liviu

FORMULAR NR. 1 anexa la Caietul de sarcini
DECLARAȚIA CUMPĂRĂTORULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant
 legal al Societății Comerciale (ONG).....
 cu sediul social situat la adresa

.....
 declar pe propria răspundere, că mă angajez să construiesc și să pretez activități în cadrul bunului
 imobil cumpărat, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului .
 -Cunosc că protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale investiției
 iar vânzarea, este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecția mediului.

În calitate de cumpărător :

- voi respecta autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte.
- îmi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului cumpărat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren.
- declar că am fost informat de vânzător asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina cumpărătorului.
- declar că amplasarea construcțiilor și functionarea centrului comunitar se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu și nu se vor desfășura în zona activităților susceptibile de poluare a aerului, apei și solului.
- Toate activitățile se vor desfășura în incinte închise, nici una din ele nu va dezvolta zgomot și vibrații sesizabile din exterior la limita incintei.
- Voi respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs precum și Regulamentele UE referitoare la protecția muncitorilor de zgomot. Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate.
- voi prevedea de asemenea spații suficiente pentru încărcare/descărcare în interiorul locației iar toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Deșeurile vor fi colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil iar deșeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile competente, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri și încheind contract cu firma specializată în colectarea deșeurilor;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase.
- Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.
- Se vor elimina deșeurile respectând cerințele autorităților sanitare și se vor lua măsurile care se impun în așa fel încât să nu fie detectabile în afara limitelor, mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în centru.

-Vor fi respectate atât condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisa de Agenția pentru Protecția Mediului, dacă va fi necesară o astfel de licență cât și prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Cumpărător _____

Data

FORMULAR NR.2 la CAIETUL DE SARCINI

ANGAJAMENTELE ȘI DECLARAȚIILE ASUMATE DE CUMPĂRĂTOR

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant
legal al Societății Comerciale(ONG), cu sediul social situat la
adresa

.....
.....,

declar următoarele :

-societatea(ONG) pe care o reprezint va efectua următoarea investiție:

1. Denumire si descriere (suprafața construită, regim construcție, tip construcție,
etc).....
.....

2. Valoare planificată:

.....

3. Termen de execuție:

.....

4. Declar pe proprie răspundere că societatea(ONG) _____
este autorizat pentru construire centru comunitar

5.Declar pe proprie răspundere că toate constructiile vor respecta conditiile impuse prin
Regulamentul de Urbanism și Autorizația de construire.

6. Declar pe proprie răspundere că sunt autorizat pentru înființare centru comunitar.

Cumparator _____

Data



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Nr. 1534 PS/ _____ 0505.2022
Nesecret
Exemplar nr. 1

de la
Excesiv la doi bani
PRIMARULUI COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ, JUDEȚUL BIHOR

Domnului IOAN PAȘCA



Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 2410 din 18.04.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „**Teren în suprafață de 894 mp.**”, situat în str. Crișului nr. 2A, sat Tărian, comuna Girișu de Criș, județul Bihor, identificat la poziția 49 din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local nr. 18/01.03.2022 privind aprobarea actualizării inventarului domeniului privat al comunei Girișu de Criș și înscris în Cartea funciară nr. 56867 a comunei Girișu de Criș, având numărul cadastral 56867, nr. topo 960, al imobilului situat în str. Crișului nr. 2A, sat Tărian, comuna Girișu de Criș, județul Bihor,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Georgian POP

