



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODOC



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului cu nr. top. 61/2/2,
înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul
Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc**

Consiliul local al comunei Bodoc, județul Covasna,

Întrunit în ședință publică ordinară din data de 23 iulie 2025,

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare a primarului comunei Bodoc privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului cu nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc;

În conformitate cu:

- raportul compartimentului achiziții publice și resurse umane, avizul comisiilor de specialitate și avizul secretarului general al comunei Bodoc;

Având în vedere:

- extrasul CF nr. 25015 Bodoc (CF vechi nr. 1310), cu nr. top. 61/2/2, imobil situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, aflat în domeniul privat al comunei Bodoc;
- raportul de evaluare nr. 9/11.07.2025, întocmit de d-na Gáspár Kitty, expert tehnic judiciar, evaluator autorizat ANEVAR din care rezultă valoarea de piață a imobilului la data evaluării din 11.07.2025;
- HCL nr. 54/22.05.2025 privind aprobarea Studiului de oportunitate și inițierea demersurilor pentru vânzarea imobilului cu nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc;
- prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 108, lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363, art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139 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 Bodoc adoptă prezenta hotărâre :

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare a proprietății imobiliare formată din teren și construcții nr. 9/11.07.2025, întocmit de Gáspár Kitti, expert tehnic judiciar ,evaluator autorizat Anevar, imobil înscris în C.F. nr. 25015 Bodoc (CF vechi nr. 1310), cu nr. top. 61/2/2, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, aflat în domeniul privat al comunei Bodoc, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului atelier de tâmplărie și terenul aferent curții construcții cu suprafața de 499 mp, cu nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc (CF vechi nr. 1310), situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, aflat în domeniul privat al comunei Bodoc.

Art. 3. Se aprobă prețul de pornire pentru vânzarea imobilului prevăzut la art. 2, prin licitație publică în sumă de **110.000 lei**.

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică, conform Anexei nr. 2 la prezenta Hotărâre.

Art. 5. (1) Se stabilește taxa de participare la vânzarea prin licitație publică în sumă de 200 de lei și garanția de participare în sumă de 11.000 lei, reprezentând 10 % din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(2) Se stabilește costul documentației de atribuire în valoare de 50 de lei dacă se solicită pe suport hârtie, iar în cazul în care se solicită pe suport electronic (prin e-mail) este gratis.

Art. 6. (1) Se desemnează următorii consilieri locali, reprezentanți ai consiliului local al comunei Bodoc ca membrii în comisia de evaluare a ofertelor astfel:

- membru în comisia de evaluare a ofertelor: dl. Nagy Mihaly;
- membru în comisia de evaluare a ofertelor: Dl. Kiraly Lajos;
- membru supleant în comisia de evaluare: dl.Lorincz Jozsef

(2) Componenta comisiei de evaluare a ofertelor se desemnează prin dispoziția primarului comunei Bodoc, conform art.338 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Se împuternicește Primarul Comunei Bodoc pentru organizarea licitației și semnarea contractului de vânzare-cumpărare și a procesului-verbal de predare-primire.

Art.8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Bodoc, dl. Fodor István și compartimentul achiziții publice și resurse umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
KIRÁLY Lajos



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BODOC,
COȘA-BURCĂ Elena

Bodoc, 23.07.2025
Nr. 66.



Anexa nr. 2 la HCL nr...**66**...../2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE privind vânzarea prin licitație publică a imobilului cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc, județul Covasna

Conținutul documentației de atribuire:

- a) caietul de sarcini -Anexa nr. 1;**
- b) fișa de date a procedurii – Anexa nr. 2;**
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii – Anexa nr. 3;**
- d) formulare și modele de documente – Anexa nr. 4.**

CAIET DE SARCINI

pentru vânzare prin licitație publică a imobilului cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc, județul Covasna

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

1.1. Comuna Bodoc, cu sediul în satul Bodoc, str. Principală, nr. 65, comuna Bodoc, județul Covasna, CUI 4404621, nr. tel. 0267-353447, e-mail comunabodoc@gmail.com, site: www.bodok.ro

2. OBIECTUL LICITAȚIEI

2.1. Vânzarea prin licitație publică a imobilului aparținând domeniului privat al comunei Bodoc, județul Covasna, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, înscris în CF nr. 25015 Bodoc cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2.

2.2. Imobilul ce urmează a face obiectul vânzării îl constituie construcția în suprafață de 98 mp - atelier de tâmplărie (utilizat în prezent ca spațiu comercial) cu regim P cu terenul aferent în suprafață de 499 mp evidențiat în CF nr. 25015 Bodoc, sub nr. cadastral/nr. top. 61/2/2 situat în intravilanul satului Olteni, nr. 35, județul Covasna.

3. FORMA DE LICITAȚIE

3.1. Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul minim de pornire al licitației este de 110.000 lei.

5. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

5.1. Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Comuna Bodoc în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

5.2. Anunțul de licitație publică se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale referitoare la Autoritatea contractantă (denumire, sediu, cod de identificare fiscală, adresa, telefon, fax, e-mail, persoană de contact);
- b) identificarea bunului imobil care formează obiectul vânzării (situație, descriere, identificare, destinație, date/informații C.F.);
- c) informații referitoare la documentația de atribuire (modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar din documentația de atribuire, denumirea și datele de contact ale compartimentului/persoana responsabilă 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 legate de depunerea ofertelor (data limită până la care se depun ofertele - an, lună, zi, oră – adresa la care trebuie depuse ofertele, eventual numărul exemplarelor în care trebuie depusă fiecare ofertă);
- e) data (inclusiv ora) și locul desfășurării ședinței publice de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.4. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

5.5. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, contra cost, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic. Costul

documentației de atribuire nu depășește costul multiplicării documentației la care se adaugă, dacă este cazul, costul pentru transmiterea acesteia.

5.6. Costul documentației de atribuire este în sumă de 50 de lei dacă se solicită pe suport hârtie, iar în cazul în care se solicită pe suport electronic (prin e-mail) este gratis.

5.7. Comuna Bodoc va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care va înainta o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

5.8. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la art. 5.7. să nu conducă la situația în care documentația atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.9. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

5.10. Solicitarea și răspunsul la clarificări se vor formula numai în scris.

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

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

5.13. Fără a aduce atingere prevederilor art. 5.11., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.14. 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. 5.13. 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.

5.15. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

6.1. Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

7.1. Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru imobilul ce face obiectul prezentei licitații. Pentru oferta depusă se va plăti **garanția** care este în valoare de 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA, respectiv **11.000 lei**.

7.2. Garanția se depune în lei prin **Ordin de plată bancar** depus în contul Comunei Bodoc, cod fiscal 4404621, cont nr. **RO80TREZ2565006XXX002049** deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, cu specificația la obiectul plății - garanție la licitația pentru vânzare imobil situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna înscris în CF nr. 25015 Bodoc cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2.

7.3. Garanția la licitație, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător, până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

7.4. Garanția se returnează ofertanților necâștigători, la cerere, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu ofertantul câștigător, în baza unei cereri scrise și copia dovadei care atestă efectuarea plății.

7.5. Perioada de valabilitate a garanției este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 30 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.6. Autoritatea contractantă va reține garanția, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau dacă refuză încheierea contractului.

7.7. Dovada plății a garanției se va prezenta în original de către ofertant, la Primăria comunei Bodoc, odată cu depunerea ofertei.

7.8. Ofertele care nu sunt însoțite de garanție, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

8. REGULI PRIVIND OFERTA

8.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, utilizând formularul de ofertă întocmit și pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

8.2. Ofertele se redactează în limba română.

8.3. Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Bodoc (registratură), 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.

8.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, menționându-se clar " A nu se deschide înainte de data _____ ora de ____ ". Plicul exterior va conține:

- 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 Comunei Bodoc;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

8.5. Pe plicul interior, care conține Oferta financiară în original, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

8.6. Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini (documente de valabilitate/capabilitate), atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

8.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

8.8. Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr. 57/2019, Cod Administrativ.

8.9. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant. Oferta nu se poate modifica după depunere.

8.10. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

8.11. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil propus pentru vânzare.

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

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

8.14. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

8.15. 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.

8.16. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în documentația de atribuire. Ofertele care nu respectă condițiile stabilite în caietul de sarcini vor fi respinse/excluse în urma verificării de către comisia de evaluare.

8.17. 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.

8.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 8.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

8.19. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Comuna Bodoc informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

8.20. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Comuna Bodoc este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 8.1.-8.16.

8.21. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, Comuna Bodoc anulează procedura de licitație.

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

8.23. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

9. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

- a) a plătit taxa de participare la licitație în valoare de 200 de lei;
- b) a plătit garanția în cuantum de 10% din valoarea fără T.V.A. a prețului de pornire a licitației, aprobat de Consiliul Local al Comunei Bodoc, respectiv 11.000 lei;
- c) a plătit contravaloarea documentației de atribuire, înscrisă în caietul de sarcini al licitației;
- d) a depus o ofertă valabilă, împreună cu toate documentele solicitate prin documentația de atribuire, înăuntrul termenului-limită publicat în anunțul licitației;
- e) 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;
- f) pentru persoanele juridice, nu se află în stare insolvență, faliment sau lichidare, după caz.

9.2. 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.

9.3. Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

9.4. Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri:

- a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;
- b) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

10. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE

10.1. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare sunt:

- a) cel mai mare preț ofertat;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului.

10.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

a) **pentru prețul cel mai mare (ofertă financiară) – 40 puncte;**

b) **pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților** - ofertanții trebuie să demonstreze că dețin sau că pot obține, până la încheierea contractului de vânzare, resursele financiare necesare pentru achiziția bunului supus vânzării (extras de cont bancar sau scrisoare bancară care dovedește disponibilul financiar minim egal cu 100% din valoarea prețului de pornire al licitației; acord de finanțare prealabilă din partea unei instituții de credit sau IFN) – **35 puncte;**

c) **pentru protecția mediului înconjurător** (Declarație proprie privind respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului și a faptului că nu este implicat în litigii legate de poluare sau alte încălcări ecologice și prezentarea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice) – **10 puncte;**

d) **pentru condiții specifice impuse de natura bunului** (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice /persoanei fizice, din care să rezulte că nu va înstrăina imobilul maxim 5 ani de la data cumpărării) – **15 puncte.**

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(2).

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

A) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit.a)

Punctajul $P(n)$ se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare preț ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) pentru celelalte prețuri ofertate punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

B) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit.b)

Punctajul $D(n)$ se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 35 pct.

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proportional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35 \text{ pct}$;

C) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit.c)

Punctajul se acordă astfel:

- a) dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului – depunere declarație privind respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului și a faptului că nu este implicat în litigii legate de poluare sau alte încălcări ecologice – se acordă 5 puncte;
- b) dacă ofertantul prezintă contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice – se acordă 5 puncte;
- c) dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului - se acordă 0 puncte.

D) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit.d)

Punctajul G(n) se acordă astfel:

- a) pentru asumarea interdicției de vânzare pe o durată de 5 ani de la data dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului în cauză - se acordă punctajul maxim alocat de 15 pct.
- b) Pentru celelalte punctajul G(n) se calculează proportional, astfel: $G(n) = (\text{Nivel an ofertat} / 5) \times 15 \text{ pct}$.

11. PREVEDERI PROCEDURALE

11.1. INFORMAȚII GENERALE

11.1.1. Comuna Bodoc are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

11.1.3. 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.

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

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

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

11.1.7. Comisia de evaluare, la data și ora fixată și menționată în anunțul licitației, întrunită în ședință publică, va proceda la deschiderea plicurilor exterioare și va elimina ofertele care nu îndeplinesc cerințele prevăzute în Caietul de sarcini.

11.1.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 8.1.-8.12. În caz contrar, se aplică prevederile art. 8.19.

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

11.1.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 11.1.9. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

11.1.12. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 10.2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11.1.13. 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.

11.1.14. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului 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.

11.1.15. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 11.1.14. comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

11.1.16. 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.

11.1.17. Raportul prevăzut la art. 11.1.15. se depune la dosarul licitației.

11.1.18. Comuna Bodoc are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

11.1.19. Comuna Bodoc 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.

11.1.20. 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) prețul contractului;
- 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.

11.1.21. Comuna Bodoc 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. În cadrul comunicării:

- a) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate;
- b) 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.

11.1.22. Comuna Bodoc poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 11.1.21.

11.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

11.2.1. Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

11.2.2. Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Bodoc, Bodoc, str. Principală, nr. 65, județul Covasna.

11.2.3. Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul Primăriei Comunei Bodoc până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei Comunei Bodoc, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

11.2.4. Deschiderea licitației va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului Comunei Bodoc privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Bodoc.

11.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

11.3.1. Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt un număr de două plicuri, astfel:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate ale ofertei;
- plicul interior cu oferta propriu-zisă.

11.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE / CAPABILITATE

11.4.1. Pentru a participa la licitație, **oferantul trebuie să depună** la sediul (registratura) Primăriei comunei Bodoc, până la data limită pentru depunerea stabilită în anunțul procedurii, **următoarele documente:**

A. Persoană juridică străină

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- cererea de participare la licitație, conform **formularului F1**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- fișa de date cu informații privind ofertantul, conform **formularului F2**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original, potrivit **formularului F3** prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- cazier fiscal — eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- declarație proprie privind respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului și a faptului că nu este implicat în litigii legate de poluare sau alte încălcări ecologice – **formularul F4** prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire și prezentarea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice;
- declarație pe propria răspundere că nu va înstrăina imobilul în termen de maxim 5 ani de la data cumpărării – **formularul F5** prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- dovada că dețin sau că pot obține, până la încheierea contractului de vânzare, resursele financiare necesare pentru achiziția bunului supus vânzării (extras de cont bancar sau scrisoare bancară care dovedește disponibilul financiar minim egal cu 100% din valoarea prețului de pornire al licitației; acord de finanțare prealabilă din partea unei instituții de credit sau IFN).

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării Documentației de atribuire, în valoare de 50 lei;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 200 lei;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în valoare de 11.000 lei.

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Comunei Bodoc RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;
- la casieria Primăriei comunei Bodoc.

Garanția de participare se depune în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bodoc, cod fiscal 4404621, cont nr. RO80TREZ2565006XXX002049 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna înscris în CF nr. 25015 Bodoc cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2.

Documentele enumerate la pct. 1) și 2) vor fi incluse în plicul exterior.

Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă (potrivit formularului – F6 prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire) se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va fi introdus în plicul exterior.

B. Persoană juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului

- cererea de participare la licitație, conform **formularului F1**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- fișa de date cu informații privind ofertantul, conform **formularului F2**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original, potrivit formularului **formularului F3**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- cazier fiscal — eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat;
- declarație proprie privind respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului și a faptului că nu este implicat în litigii legate de poluare sau alte încălcări ecologice – potrivit **formularului F4**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire și prezentarea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice;
- declarație pe propria răspundere că nu va înstrăina imobilul în termen de maxim 5 ani de la data cumpărării – conform **formularului F5**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- dovada că dețin sau că pot obține, până la încheierea contractului de vânzare, resursele financiare necesare pentru achiziția bunului supus vânzării (extras de cont bancar sau scrisoare bancară care dovedește disponibilul financiar minim egal cu 100% din valoarea prețului de pornire al licitației; acord de finanțare prealabilă din partea unei instituții de credit sau IFN).

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării Documentației de atribuire, în valoare de 50 lei;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 200 lei;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în valoare de 11.000 lei.

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Comunei Bodoc RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;
- la casieria Primăriei comunei Bodoc.

Garanția de participare se depune în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bodoc, cod fiscal 4404621, cont nr. RO80TREZ2565006XXX002049 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna înscris în CF nr. 25015 Bodoc cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2.

Documentele enumerate la pct. 1) și 2) vor fi incluse în plicul exterior.

Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă (potrivit **formularului – F6** prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire) se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va fi introdus în plicul exterior.

C. Persoană fizică

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- cererea de participare la licitație, conform **formularului F1**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- fișa de date cu informații privind ofertantul, conform **formularului F2**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;;
- act de identitate – copie;
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;
- cazier fiscal eliberat de ANAF;
- declarație proprie privind respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului și a faptului că nu este implicat în litigii legate de poluare sau alte încălcări ecologice conform **formularului F4**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire și prezentarea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice;
- declarație pe propria răspundere că nu va înstrăina imobilul în termen de maxim 5 ani de la data cumpărării – potrivit **formularului F5**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;

- dovada că dețin sau că pot obține, până la încheierea contractului de vânzare, resursele financiare necesare pentru achiziția bunului supus vânzării (extras de cont bancar sau scrisoare bancară care dovedește disponibilul financiar minim egal cu 100% din valoarea prețului de pornire al licitației; acord de finanțare prealabilă din partea unei instituții de credit sau IFN).

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării Documentației de atribuire, în valoare de 50 lei;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 200 lei;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în valoare de 11.000 lei.

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Comunei Bodoc RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;
- la casieria Primăriei comunei Bodoc.

Garanția de participare se depune în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bodoc, cod fiscal 4404621, cont nr. RO80TREZ2565006XXX002049 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna înscris în CF nr. 25015 Bodoc cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2.

Documentele enumerate la pct. 1) și 2) vor fi incluse în plicul exterior.

Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă (potrivit formularului – F6 prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire) se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va fi introdus în plicul exterior.

Pe plicul exterior se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA BODOC, SAT OLTENI, NR. 35, JUDEȚUL COVASNA. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE** (se scrie data licitației), **ORA** (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de o adresă de înaintare.

11.5. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

11.5.1. La nivelul Comunei Bodoc se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului comunei, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

11.5.2. Membrii comisiei de evaluare sunt:

- a) reprezentanți ai consiliilor locale precum și structuri teritoriale al Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, în situația în care vânzătorul este unitatea administrativ-teritorială;
- b) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene sau consiliilor locale, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care vânzătorul este o instituție publică de interes local;
- c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul vânzării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

11.5.3. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva vânzării bunului proprietate privată, aceștia neavând calitatea de membri.

11.5.4. Fiecare membru al comisiei de evaluare beneficiază de câte un singur vot.

11.5.5. Membrii supleanți nu au drept de vot și nu participă la lucrările comisiei decât în cazul în care înlocuiesc un membru care absentează.

11.5.6. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

11.5.7. Deciziile comisiei de evaluare se iau cu votul majorității membrilor săi.

11.5.8. Toți membrii comisiei de evaluare, inclusiv membrii supleanți, au obligația respectării regulilor referitoare la conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

11.5.9. Pentru îndeplinirea atribuțiilor ce le revin, fiecare membru al comisiei de evaluare are obligația de a completa, semna și depune o declarație de compatibilitate, confidențialitate și imparțialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării.

11.5.10. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va sesiza Primarul Comunei Bodoc despre existență stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea membrului incompatibil cu unul dintre membrii supleanți.

11.5.11. Supleanții participă la lucrările/ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care unul sau mai mulți dintre membrii acesteia se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, a unui caz fortuit sau a unui caz de forță majoră, precum și dacă se află într-o situație personală excepțională legată de starea de sănătate, starea unui membru de familie, eveniment special, etc.

11.5.12. Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare, supleanți și invitați următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică,
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supervizare al unui dintre ofertanți, persoană juridică;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) membri 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 afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.5.13. Comisia de evaluare are în principal următoarele atribuții:

- a) analizarea și selectarea ofertelor depuse, pe baza informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor propriu-zise, cuprinse în plicul interior;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale care emană de la aceasta;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare;
- g) întocmirea și comunicarea raportului licitației.

11.5.14. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

11.6. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

11.6.1. Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

11.6.2. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

11.6.3. Documentele depuse vor fi semnate de ofertant sau de persoanele desemnate legal, după caz.

11.7. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

11.7.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

11.7.2. În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) dacă în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație publică se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) dacă Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 Cod administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

11.7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

11.7.4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare 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.

12. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

12.1. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute, în condițiile legii.

12.2. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia la Notarul Public, în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 11.1.21.

12.3. Cheltuielile legate de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

12.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului.

12.5. Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite prin contract duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

12.6. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 11.1.21. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

12.7. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

12.8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Comuna Bodoc reia procedura, în condițiile legii.

12.9. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

12.10. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Comuna Bodoc are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12.11. În cazul în care, în situația prevăzută la art. 12.10, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar Comuna Bodoc reia procedura, în condițiile legii.

13. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

13.1. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

13.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul vânzătorului, respectiv: Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Kriza János nr.2, județul Covasna, cod 520023.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc

1. INFORMAȚII GENERALE:

1.1.Date despre vânzător

Denumire vânzător: COMUNA BODOC

Cod de identificare fiscală: 4404621

Adresa: satul Bodoc, str. Principală, nr. 65, Cod 527035, Comuna Bodoc, județul Covasna

Telefon: 0267-353447

E-mail: comunabodoc@gmail.com

Site: www.bodok.ro

1.2. Comunicare

a) Documentația de atribuire poate fi achiziționată, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Comunei Bodoc, satul Bodoc, str. Principală, nr. 65, Cod 527035, Comuna Bodoc, județul Covasna.

b) Informații suplimentare pot fi obținute de la: Compartimentul achiziții publice și resurse umane din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Bodoc.

c) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția Primarului și anunțul procedurii.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Imobilul ce urmează a face obiectul vânzării îl constituie construcția în suprafață de 98 mp - atelier de tâmplărie (utilizat în prezent ca spațiu comercial) cu regim P cu terenul aferent în suprafață de 499 mp evidențiat în CF nr. 25015 Bodoc, sub nr. top top. 61/2/2 situat în intravilanul satului Olteni, nr. 35, județul Covasna.

Imobilul în cauză aparține domeniului privat al comunei Bodoc, județul Covasna și este situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna înscris în CF nr. 25015 Bodoc cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2.

Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE:

3.1. 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, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Bodoc, 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.

3.3. Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

3.4. Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri:

- a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;
- b) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

4. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

4.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratură) Primăriei Comunei Bodoc, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii următoarele documente care vor fi introduse în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

4.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, menționându-se clar " A nu se deschide înainte de data _____ ora de _____ " și va conține:

A. Persoană juridică străină

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- cererea de participare la licitație, conform **formularului F1**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- fișa de date cu informații privind ofertantul, conform **formularului F2**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original, potrivit **formularului F3** prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- cazier fiscal — eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- declarație proprie privind respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului și a faptului că nu este implicat în litigii legate de poluare sau alte încălcări ecologice – **formularul F4** prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire și prezentarea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice;
- declarație pe propria răspundere că nu va înstrăina imobilul în termen de maxim 5 ani de la data cumpărării – **formularul F5** prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- dovada că dețin sau că pot obține, până la încheierea contractului de vânzare, resursele financiare necesare pentru achiziția bunului supus vânzării (extras de cont bancar sau scrisoare bancară care dovedește disponibilul financiar minim egal cu 100% din valoarea prețului de pornire al licitației; acord de finanțare prealabilă din partea unei instituții de credit sau IFN).

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării Documentației de atribuire, în valoare de 50 lei;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 200 lei;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în valoare de 11.000 lei.

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Comunei Bodoc RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;
- la casieria Primăriei comunei Bodoc.

Garanția de participare se depune în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bodoc, cod fiscal 4404621, cont nr. RO80TREZ2565006XXX002049 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna înscris în CF nr. 25015 Bodoc cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2.

Documentele enumerate la pct. 1) și 2) vor fi incluse în plicul exterior.

Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă (potrivit **formularului – F6** prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire) se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va fi introdus în plicul exterior.

B. Persoană juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului

- cererea de participare la licitație, conform **formularului F1**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- fișa de date cu informații privind ofertantul, conform **formularului F2**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original, potrivit formularului **formularului F3**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- cazier fiscal — eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat;
- declarație proprie privind respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului și a faptului că nu este implicat în litigii legate de poluare sau alte încălcări ecologice – potrivit **formularului F4**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire și prezentarea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice;
- declarație pe propria răspundere că nu va înstrăina imobilul în termen de maxim 5 ani de la data cumpărării – conform **formularului F5**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;

- dovada că dețin sau că pot obține, până la încheierea contractului de vânzare, resursele financiare necesare pentru achiziția bunului supus vânzării (extras de cont bancar sau scrisoare bancară care dovedește disponibilul financiar minim egal cu 100% din valoarea prețului de pornire al licitației; acord de finanțare prealabilă din partea unei instituții de credit sau IFN).

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării Documentației de atribuire, în valoare de 50 lei;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 200 lei;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în valoare de 11.000 lei.

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Comunei Bodoc RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;
- la casieria Primăriei comunei Bodoc.

Garanția de participare se depune în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bodoc, cod fiscal 4404621, cont nr. RO80TREZ2565006XXX002049 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna înscris în CF nr. 25015 Bodoc cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2.

Documentele enumerate la pct. 1) și 2) vor fi incluse în plicul exterior.

Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă (potrivit formularului – F6 prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire) se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va fi introdus în plicul exterior.

C. Persoană fizică

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- cererea de participare la licitație, conform **formularului F1**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- fișa de date cu informații privind ofertantul, conform **formularului F2**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;;
- act de identitate – copie;
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;
- cazier fiscal eliberat de ANAF;
- declarație proprie privind respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului și a faptului că nu este implicat în litigii legate de poluare sau alte încălcări ecologice conform **formularului F4**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire și prezentarea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice;
- declarație pe propria răspundere că nu va înstrăina imobilul în termen de maxim 5 ani de la data cumpărării – potrivit **formularului F5**, prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire;
- dovada că dețin sau că pot obține, până la încheierea contractului de vânzare, resursele financiare necesare pentru achiziția bunului supus vânzării (extras de cont bancar sau scrisoare bancară care dovedește disponibilul financiar minim egal cu 100% din valoarea prețului de pornire al licitației; acord de finanțare prealabilă din partea unei instituții de credit sau IFN).

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării Documentației de atribuire, în valoare de 50 lei;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 200 lei;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în valoare de 11.000 lei.

Contravaloarea Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Comunei Bodoc RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;
- la casieria Primăriei comunei Bodoc.

Garanția de participare se depune în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bodoc, cod fiscal 4404621, cont nr. RO80TREZ2565006XXX002049 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna înscris în CF nr. 25015 Bodoc cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2.

Documentele enumerate la pct. 1) și 2) vor fi incluse în plicul exterior.

Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă (potrivit formularului – F6 prevăzut în Anexa nr. 4 la Documentația de atribuire) se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acesta va fi introdus în plicul exterior.

Pe plicul exterior se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA BODOC, SAT OLTENI, NR. 35, JUDEȚUL COVASNA. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE** (se scrie data licitației), **ORA** (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de o adresă de înaintare.

Garanția de participare la licitație este în valoare de 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA, calculată la prețul de pornire, respectiv suma 11.000 lei.

5. PREZENTAREA OFERTEI

1.Limba de redactare a ofertei	Limba română.
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiară va fi exprimată ferm în lei pentru cumpărarea imobilului. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original, care trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil propus pentru vânzare.
3. Garanția de participare	Garanția constă în valoare de 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA, calculată la prețul de pornire, respectiv suma de 11.000 lei. Garanția se depune în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bodoc, cod fiscal 4404621, cont nr. RO80TREZ2565006XXX002049. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia. Garanția se returnează ofertanților necâștigători, la cerere, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu ofertantul câștigător, în baza unei cereri scrise și copia dovedei care atestă efectuarea plății.

	Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini. Garanția, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul castigator se reține de vânzător, până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această data garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.
4. Clarificări	Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Comuna Bodoc va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Comuna Bodoc are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere prevederilor art. 5.11. din Caietul de sarcini, Comuna Bodoc va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. 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. 5.13. din Caietul de sarcini, Comuna Bodoc are 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.Modul de prezentare a ofertei	a) adresa la care se depune oferta: satul Bodoc, str. Principală, nr. 65, Cod 527035, Comuna Bodoc, județul Covasna;

	b) data limită pentru depunerea ofertei: _____ ora _____ c) numărul de exemplare: 1 exemplar original d) mod de prezentare Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: - plicul exterior: - va conține documentele de calificare și se va inscripționa numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia menționându-se clar: „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA de _____ ora _____”. - plicul interior: - va conține documentele privind oferta financiară, în original; - se va inscripționa “Oferta financiară original” numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia .
6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei	Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant. Oferta nu se poate modifica după depunere. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
7. Deschiderea ofertelor	Data, ora și locul deschiderii ofertelor: _____ ora _____ Sediul Primăriei Comunei Bodoc, sat Bodoc str. Principală, nr. 65, com. Bodoc, jud. Covasna. Condiții pentru participanții la ședința de deschidere: - ofertanții vor participa la ședința de deschidere a ofertelor în nume propriu (persoane fizice) sau pe baza unei împuterniciri

	emise de reprezentantul legal al ofertantului.
--	--

6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

6.1. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare sunt:

- a) cel mai mare preț ofertat;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului.

6.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) pentru prețul cel mai mare (ofertă financiară) – 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - ofertanții trebuie să demonstreze că dețin sau că pot obține, până la încheierea contractului de vânzare, resursele financiare necesare pentru achiziția bunului supus vânzării (extras de cont bancar sau scrisoare bancară care dovedește disponibilul financiar minim egal cu 100% din valoarea prețului de pornire al licitației; acord de finanțare prealabilă din partea unei instituții de credit sau IFN) – 35 puncte;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație proprie privind respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului și a faptului că nu este implicat în litigii legate de poluare sau alte încălcări ecologice și prezentarea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice) – 10 puncte;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice /persoanei fizice, din care să rezulte că nu va înstrăina imobilul maxim 5 ani de la data cumpărării) – 15 puncte.

6.3. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct.

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

6.4. 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.

6.5. Toate clauzele contractuale cuprinse în modelul de contract atasat documentației de atribuire sunt imperative si nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se înțelege că operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.

Model contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii

Încheiat între:

Comuna Bodoc, persoană juridică de drept public, cu sediul în Comuna Bodoc, nr. 65, jud. Covasna, cod fiscal 4404621, reprezentată de primarul Fodor Istvan, CNP, domiciliat în, în calitate de vânzător, pe de o parte, și

_____ nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont

nr. _____, deschis la _____, sucursala _____,

reprezentată prin _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, având CNP _____, în calitate de cumpărător, pe de

altă parte, a intervenit următorul contract, în temeiul : _____.

și

DI/d-na _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____,

bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____,

eliberat de _____ la data de _____, având CNP _____, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, încheiem prezentul contract în următoarele condiții:

Subsemnatul Comuna Bodoc, reprezentat de primarul Fodor Istvan, în calitate de vânzător, vând (transmit) cumpărătoarei _____, în baza Raportului de licitație nr. încheiat în data de deplina proprietate asupra imobilului aflat în domeniul privat al comunei Bodoc, construcția în suprafață de 98 mp - atelier de tâmplărie (utilizat în prezent ca spațiu comercial) cu regim P cu terenul aferent în suprafață de 499 mp evidențiat în CF nr. 25015 Bodoc, sub nr. cadastral/nr. top. . 61/2/2 situat în intravilanul satului Olteni, nr. 35, județul Covasna.

Vanzarea se face libera de sarcini sau procese, garantam pe cumparatoare prin reprezentantul sau de evictiune si autorizam intabularea in CF a dreptului sau de proprietate si declar pe proprie raspundere ca de la data obtinerii extrasului de C.F. si pana la aceasta data nu a intervenit nicio schimbare in situatia juridica imobilului ce se instraineaza prin prezentul contract si nu am mai vandut

nici unei persoane fizice sau juridice imobilul descris mai sus si nu am constituit nicio garantie cu acest imobil.

Prețul de vânzare a terenului adjudecat este de _____

Plata se va face prin ordin de plată în contul nr. Ro.....deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, cod fiscal 4404621.

Pretul a fost stabilit prin licitație publică.

Transmiterea proprietății asupra imobilului de mai sus precum și predarea acestuia de către vânzătoare la dispoziția cumpărătorului pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se face începând de azi data semnării și autentificării actului.

Noi părțile declarăm că am fost informați cu privire la dispozițiile Legii nr. 372/2005, cu modificările și completările ulterioare, privind obligația vânzătoarei de a pune la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică și cu privire la sancțiunea nulității relative aplicabilă contractului.

Ca urmare, subsemnatul cumpărător mă oblig să obțin, pe spezele mele, Certificatul de performanță energetică.

Subsemnatul cumpărător cumpăr imobilele descrise mai sus, în condițiile și la prețul declarate în act. Declar că am cunoștință de starea tehnică a construcțiilor și de dotările pe care le au în prezent. Deasemeni, am cunoștință de ramura de folosință a terenurilor de mai sus. Am verificat existența titlului de proprietate al vânzătoarei asupra imobilelor, asigurându-mă că nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt grevate de sarcini sau procese.

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real. Cunoaștem consecințele anulării vânzării în cazul declarării unui preț fictiv sau unui preț derizoriu.

Totodată declarăm că prestația fiecărei părți este de valoare egală cu prestația celeilalte părți, nici unul dintre semnatori nefiind prejudiciat prin încheierea acestui contract.

Onorariul pentru perfectarea actului au fost achitate de către cumparatoarea _____

Am cunostinta de faptul ca situatia juridica a imobilului este neschimbata si corespunde cu cea descrisa in extrasul CF.

Am cunostinta de obligatia de a inregistra prezentul contract la organele fiscale in termen de 30 zile de la data semnarii.

Inscrierea in C.F. se va efectua prin grija notarului public, in conformitate cu prevederile art. 35 al.1 din Legea nr. 7/1996, cu completarile si modificarile ulterioare.

Totodata declaram ca inainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia constatand ca el corespunde vointei si conditiilor stabilite de noi partile de comun acord,drept pentru care semnam mai jos.

VANZATOR
COMUNA BODOC

CUMPARATOARE

NOTĂ: prezentul contract poate fi completat până la data încheierii și cu alte clauze conforme prevederilor legale.

Formulare și modele de documente:

- Cerere de participare la licitație – formular F1;
- Fișă informații generale – formular F2;
- Declarație privind situația personală – formular F3;
- Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului – formular F4;
- Declarație privind înstrăinarea imobilului – formular F5;
- Formular de ofertă financiară – formular F6.

PERSOANĂ JURIDICĂ/ PERSOANĂ FIZICĂ

(denumirea/numele)

Nr.

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

Comuna Bodoc, județul Covasna

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul..... cu nr.....din..... privind aplicarea procedurii de vânzare a imobilului, a imobilului cu nr.cadastral/nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc, județul Covasna vă transmitem alăturat următoarele:

1. Plicul exterior sigilat, care conține documentele solicitate conform documentației de atribuire, inclusiv dovada privind achitarea taxei și a garanției pentru participare la licitație, dovada achitării contravalorii/intrării în posesie a documentației de atribuire în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră;
2. Plicul interior sigilat, introdus în plicul exterior care conține oferta propriu-zisă.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele și criteriile stabilite.

Data completării.....

Cu stimă,

persoană fizică/juridică

.....

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

OFERTANTUL

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal/CNP: _____

3. Adresa/adresa PJ sediul central: _____

4. Cont IBAN deschis la Trezorerie (la PJ): _____

5. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

8. Obiectul de activitate pe domenii: _____

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

9. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax/telex, certificate de inmatriculare/inregistrare)

10. Principala piata a afacerilor: _____

11. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani incheiati:

1. _____

2. _____

3. _____

12. Cifra de afaceri medie pe ultimii 3 ani: _____

13. Lista principalelor servicii prestate in ultimii 3 ani:

- _____

- _____
- _____

Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului act, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.
9. ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de vânzare-cumpărare în termenele stipulate în documentația de licitație.
10. am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.
11. ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea

participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

12. cunoscând prevederile Documentației de atribuire, suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de vânzare-cumpărare să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

(Numele si prenumele persoanei care semnează documentul)

Data completarii: _____

Semnatura persoanei legal autorizate: _____

PERSOANA JURIDICA

(denumirea/numele)**DECLARAȚIE PRIVIND SITUAȚIA PERSONALĂ**

Subsemnatul(a) _____ reprezentant al _____, (se inserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru vânzarea a imobilului cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc, județul Covasna, din data de _____, organizată de Comuna Bodoc.

declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a) ;
Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte 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.

Data completării _____

Ofetant _____

(semnătura autorizată)

PERSOANĂ JURIDICĂ/ PERSOANĂ FIZICĂ

(denumirea/numele)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____ reprezentant împuternicit al _____ (denumirea și sediul ofertantului) în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru vânzarea a imobilului cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc, județul Covasna, din data de _____, organizată de Comuna Bodoc, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice că mă angajez să prestez activități în cadrul imobilului cumpărat, în conformitate cu prevederile legislației naționale și europene privind protecția mediului.

De asemenea declar că nu sunt implicat în litigii legate de poluare sau alte încălcări ecologice.

Totodată, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării _____

Operator economic/persoană fizică

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind înstrăinarea imobilului

Subsemnatul _____ reprezentant împuternicit al _____ (denumirea și sediul ofertantului) în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru vânzarea imobilului cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc, județul Covasna, din data de _____, organizată de Comuna Bodoc, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că mă angajez să nu înstrăinez imobilul menționat anterior, în termen de ani de la data dobândirii dreptului de proprietate privată asupra acestuia.

Data completării _____

Operator economic/persoană fizică

Ofertant

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

Comuna Bodoc

Examinând documentația de atribuire privind vânzarea imobilului cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna, imobil aflat în domeniul privat al comunei Bodoc, județul Covasna subsemnatul (reprezentant al) _____, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr bunul imobil cu nr. cadastral/nr. top. 61/2/2 înscris în CF nr. 25015 Bodoc, situat în comuna Bodoc, sat Olteni, nr. 35, județul Covasna la prețul de _____ lei (suma în cifre și în litere)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să închei contractul de vânzare-cumpărare conform caietului de sarcini.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 30 zile, respectiv până la data de _____, (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data ____/____/____

Semnătura

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

_____ (denumirea/numele operatorului economic)