**Anexa nr. 3**

**la H.C.L. nr.05 DIN 30.01.2019**

**CAIET DE SARCINI**

**PRIVIND VÂNZAREA TERENULUI IDENTIFICAT PRIN CARTEA**

**FUNCIARĂ NR. 55590 FRATA, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 9.827 MP. SITUAT**

**ÎN SATUL POIANA FRĂȚII, NR. 103, COMUNA FRATA, JUDEȚUL CLUJ**

**1.** **OBIECTUL VÂNZARII**

1.1 Terenul, identificat prin C.F. nr. 55590 FRATA, sub nr. cadastral 55590, este situat în intravilanul satului POIANA FRĂȚII, NR. 103, comuna FRATA , având o suprafata totala de 9.827 mp. , din care suprafața de 3.538 mp. având categoria de folosință Curți – construcții, iar suprafața de 6.289 mp. având categoraia de folosință – Arabil .

1.2 Terenul, seria cadastrala 1, situat la adresa de mai sus, apartine domeniului

privat al comunei Frata, județul Cluj.

1.3 Terenul, identificat prin C.F. nr. 55590 sub nr. cadastral 55590 , dispune de utilitati

edilitare dupa cum urmeaza:

* Drumuri de acces - DA
* Retele de alimentare cu energie electrica - DA
* Rețele de alimentare cu gaz metan - DA

1.4 Mentiuni speciale: Exploatarea terenului se va realiza în conformitate legislatia si

normele tehnice în vigoare.

**2. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

2.1 Investitiile vor fi realizate în conformitate cu normele si tehnologia stabilite de

legislatia in vigoare.

2.2 Amplasarea in teren a constructiilor si aleilor de acces, se va proiecta astfel incat sa

asigure circulatia in zona.

2.3 Prin solutiile adoptate se va asigura protectia terenurilor si cladirilor invecinate,

precum si protectia mediului.

**4. ELEMENTE DE PRET**

4.1 Pretul minim al vânzarii pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este de

14.500 lei, si este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere pretul stabilit prin raportul de evaluare intocmit la data de 10 OCTOMBRIE 2018 de catre evaluatorul autorizat BĂLAN DORU EDUARD si tinând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitara, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localitatii, etc.

4.2 Pretul licitat al vanzarii, va fi cel putin egal cu cel inscris la punctul 4.1 de mai sus.

4.3 Modul de achitare a pretului vânzarii, cât si clauzele pentru nerespectarea

obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de vânzare.

4.4 Termenul de valabilitate al ofertei nu va fi mai mic de 60 de zile.

**5. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in decursul derularii contractului de

vânzare, sunt de competenta instantelor judecatoresti.

Participantii nemultumiti de rezultatul licitatiei pot depune contestatie conform Legii nr.

554/2004 privind contenciosul administrativ.

**6. DISPOZITII FINALE**

6.1 Prezentul caiet de sarcini va fi aprobat prin Hotarâre a Consiliului Local al Comunei

Frata .

6.2 Contractul de vânzare-cumparare se va încheia în termen de 30 zile lucratoare de la

data adjudecarii.

Nesemnarea de catre adjudecatarul licitatiei a contractului de vânzare-cumparare atrage dupa sine nulitatea adjudecarii, iar suma achitata cu titlu de garantie de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o noua licitatie pentru imobilul în cauza.

Cumparatorul va achita pretul integral, în perioada de la data adjudecarii terenului

pâna la data semnarii contractului de vânzare cumparare.

6.3 Dupa vânzare, realizarea obiectivului de investitii se face numai pe baza unui

proiect avizat si aprobat, si a autorizatiei de construire emisa in conformitate cu prevederile legii.

Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii, nu reprezinta

aprobarea acestora si nu exonereaza pe câstigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale, din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.

6.4 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive, pentru realizarea si functionarea

investitiei, privesc pe cumparator.

6.5 Toate lucrarile aferente avizelor tehnice definitive, pentru realizarea si functionarea

investitiei, privesc pe cumparator.

6.6 Cumparatorul va suporta toate cheltuielile de instituire a vânzarii efectuate de

Consiliul Local Frata .

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vânzare - cumparare.

**INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

**PRIVIND LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ , CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS PENTRU VÂNZAREA TERENULUI IDENTIFICAT PRIN C.F. NR. 55590 FRATA, SUB NR. CADASTRAL 55590 , ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 9.827 MP. SITUAT ÎN SATUL POIANA FRĂȚII, NR. 103, COMUNA FRATA , JUDEȚUL CLUJ**

Ofertantii interesati în a participa la licitatia publica deschisa pentru

vânzarea terenului, licitatie organizata în conformitate cu prevederile legale in vigoare, vor depune la sediul Consiliului Local al Comunei Frata pâna la data de \_\_\_\_\_\_\_\_ \_, ora \_\_\_ \_, optiunea pentru lotul nominalizat in anuntul din presa si care urmeaza a fi supus licitatiei in plic închis in vederea vânzarii.

**I. OPTIUNI - CONDITII DE ELIGIBILITATE**

I. Optiunile vor cuprinde urmatoarele:

a) Documentul care sa ateste forma juridica a solicitantului si din care sa rezulte obiectul de activitate, iar pentru persoanele fizice copie buletin de identitate/carte de identitate.

b) Acte doveditoare privind achitarea la zi a impozitelor si taxelor la Consiliul Local

Frata .

c) Dovada achitarii la casieria Consiliului Local al Comunei Frata a taxei de 300 lei, respectiv contravaloarea Caietului de sarcini.

d) Dovada achitarii la casieria Consiliului Local al Comunei Frata a taxei de 1450 lei, respectiv garantia de participare .

2. Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice optiune care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile de eligibilitate.

3. Taxa de participare la selectie se pierde daca optiunea este respinsa datorita

neîndeplinirii conditiilor de eligibilitate.

**II. PREZENTAREA OFERTELOR**

Licitatia publică va avea loc în ziua de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ora \_\_\_\_\_\_\_\_\_ la sediul Consiliului Local Frata , iar depunerea ofertelor de catre ofertanti sau de reprezentantii acestora, în care caz se va prezenta documentul de imputernicire, se va face pâna la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ora \_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Oferta va cuprinde:

a) Scrisoarea de transmitere a ofertei;

b) Formularul de oferta propriuzisa;

c) Dovada achitarii la casieria Consiliului Local al Comunei Frata a taxei de 300 lei, respectiv contravaloarea Caietului de sarcini

d) Dovada depunerii garantiei de participare în valoare de 1450 lei, care este egala cu

10% din pretul minim al vânzarii si care se va depune la Consiliul Local al Comunei

Frata ;

e) Termenul de valabilitate al ofertei.

2. Ofertele pentru licitatie se vor depune în doua exemplare (original si copie).

3. Ofertantul va introduce oferta în doua plicuri, astfel:

\* pe plicu1 exterior se va indica licitatia publica cu oferta în plic închis pentru care

este depusa oferta, respectiv "Licitatie publica cu oferta în plic închis în vederea vânzarii

terenului";

Aceasta trebuie sa contină:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si cererea de participare, semnata de ofertant, fără îngrosari, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform optiunilor de la

punctul I.1;

\* plicul interior care va contine oferta pe care va fi scris numele si adresa ofertantului,

acest plic urmând a fi restituit ofertantului, nedeschis , în cazul în care nu a fost depus la data si

ora limita depunerii ofertei.

4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale.

5. In procesul de clasificare si evaluare de detaliu a ofertelor, se va cere participantilor confirmarea acestora .

6. Daca oferta nu raspunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsa de catre comisia de evaluare.

7. In legatura cu ofertele, se precizeaza urmatoarele:

Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele

licitatiei, este SECRETA si se depune în vederea participarii la licitatie.

Oferta trebuie sa fie ferma.

Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare înscrise în documentele ce o alcatuiesc.

Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu îndeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei si/sau din instructiunile pentru ofertanti.

Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de

vânzare a terenului, pentru utilizarea acestuia în conformitate cu prevederile legale.

Revocarea ofertei de catre ofertant, dupa deschiderea acesteia si inainte de adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

Revocarea de catre ofertant a ofertei, dupa adjudecare, atrage PIERDEREA GARANTIEI de participare, precum si suportarea de catre ofertant a altor despagubiri ce pot decurge din aceasta.

Ofertantii care sunt dovediti ca detin informatii despre valoarea altor oferte din cadrul de desfasurare al licitatiei, sau care au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei spre a obtine preturi de vânzare mai mici, vor fi exclusi automat de la licitatie.

Ofertele aflate sub valoarea pretului minim de vânzare vor fi excluse de la licitatie.

Ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere sau ofertele întârziate, se vor

restitui nedeschise.

**III. GARANTII**

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la sediul organizatorului, taxele de participare precum si garantiile de participare.

Ofertantilor declarati necâstigatori li se va restitui garantia de participare în termen de

maximum 5 zile de la data adjudecarii ofertei.

Garantia de participare la licitatie SE PIERDE in urmatoarele conditii:

a) Daca ofertantul retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) In cazul ofertantului câstigator, daca acesta nu se prezinta la data prevazuta de comisia pentru licitatii în vederea perfectarii contractului de vânzare.

c) in cazul respingerii (excluderii) de la licitatie de catre comisia de licitatie;

Taxa de participare la licitatie, precum si garantia de participare la licitatie, se vor depune la casieria Consiliului Local al Comunei Frata .

**IV. CONDITII FINALE**

Pe baza dosarului licitatiei, comisia de evaluare va emite acordul vânzarii dupa care se va incheia contractul de vânzare între Consiliul Local al Comunei Frata si câstigatorul

confirmat al licitatiei, comunicând data la care acesta trebuie sa se prezinte pentru perfectarea contractului.

Concomitent, se va comunica in scris si celorlalti ofertanti ca ofertele lor au fost declarate necâstigatoare, precizându-se data la care se pot prezenta pentru ridicarea garantiilor.

In cazul in care licitantii aflati la egalitate nu vor sa-si modifice ofertele, licitatia se repeta.

In cazul de infirmare, licitatia se repeta, organizatorul comunicând hotarârea in scris

tuturor ofertantilor participanti, inapoind garantiile integrale