

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- **taxa de participare** la licitație în valoare de **100 lei**;
- **garanția de participare** la licitație de **9 lei** ;

Taxa de participare la licitație și garanția de participare se vor achita la casieria Primăriei Orașului Talmaciu.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat imobilul - teren cu destinația teren agricol în suprafață de 525 mp identificat sub tarlaua 138 din parcela 4785 , situat în zona ”Între Iazuri ” se efectuează la casieria Primăriei Orașului Talmaciu în urma solicitării scrise înregistrate la registratura instituției.

Prețul de pornire la licitație este de **0.065 lei/mp/an**.

Determinarea ofertei castigatoare se face pe baza criteriilor prevazute în caietul de sarcini.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind închirierea unui imobil teren cu destinația teren agricol în o suprafață de 525 mp identificat sub tarlaua 138 din parcela 4785 , situat în zona ”Între Iazuri ”, proprietate publică a Orașului Talmaciu, vor depune la locul indicat în anunțul de organizare a licitației, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și în mod obligatoriu va trebui să conțină:

- a)** o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de acesta, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b)** acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor titularului dreptului de închiriere ;
- c)** acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior sigilat se înscrie numele/ denumirea ofertantului, precum și domiciliul/ sediul social al acestuia și trebuie să fie marcat cu adresa locatorului și cu inscripția "**A nu se deschide înainte de data de ..., ora, locul**" (datele licitației precizate în anunț). Plicul interior va conține oferta propriu-zisă .

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, într-un număr de exemplare precizat în anunțul de organizare a licitației, fiecare exemplar fiind semnat de acesta.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, fiind în sarcina acesteia.

Oferta depusă la o altă adresă a titularului dreptului de închiriere decât cea stabilită prin anunțul de organizare a licitației sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, perioadă stabilită de titularul dreptului de închiriere. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, titularul dreptului de închiriere urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la această dată.

Dacă până la expirarea termenului-limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, se reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de organizare a licitației.

1. Determinarea ofertei câștigătoare

Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor precizate în caietul de sarcini.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de organizare a licitației.

Deschiderea plicurilor se va face în prezența tuturor membrilor comisiei .

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință , comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 23- art. 25 din procedura privind inchirierea bunurilor imobile aparținând domeniului public al UAT Talmaciu, aprobată prin HCL 98/2020 .

Lipsa oricărui document de calificare sau depunerea unui document care în ziua deschiderii nu era în interiorul perioadei de valabilitate, atrage descalificarea ofertei.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

Oferta financiară a ofertantului descalificat nu se mai deschide, plicul rămânând sigilat.

Pentru calificarea/descalificarea ofertantului, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal. În procesul-verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc criteriile din caietul de sarcini.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanti.

După deschiderea ofertelor, comisia de evaluare solicită clarificări sau completări ale documentelor prezentate de ofertanți. Prin clarificările ori completările solicitate, nu este permisă determinarea apariției unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea titularului dreptului de închiriere în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Pentru continuarea desfășurării procedurii de atribuire este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească cerințele din caietul de sarcini. În caz contrar, se reia de la etapa publicării anunțului de participare.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai în prezența tuturor membrilor comisiei și a ofertanților, după semnarea procesului-verbal premenționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. **Sunt considerate oferte valabile** cel puțin două oferte **care îndeplinesc criteriile din caietul de sarcini.**

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.

Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat printr-o notă scrisă, care va fi atașată procesului verbal de evaluare.

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Orașului Tâlmăciu. Raportul se depune la dosarul licitației.

În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului comisiei de evaluare, ofertantul câștigător va fi înștiințat cu privire la acceptarea ofertei. De asemeni, ofertanții ale căror oferte au fost respinse vor fi informați în scris, cu confirmare de primire, indicând motivele respingerii.

2. Neîncheierea contractului

2.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul Sibiu, la cererea părții interesate.

2.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile atrage reținerea garanției de participare la licitație.

2.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar titularului dreptului de închiriere se reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

2.4. În cazul în care titularul dreptului de închiriere 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, poate declara câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

2.5. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se reia procedura în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Intocmit,
Cons. Ioan Cocă

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSTANTIN POPA

SECRETAR GENERAL
VIOLETA HANEA