Consiliul Local al municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 353/21.12.2023

HOTĂRÂRE

Referitoare la: vânzarea prin licitaţie publică a imobilului - teren şi construcţie, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr. 55, jud. Olt, ce aparţine domeniului privat al municipiului Slatina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în şedinţa ordinară din data de 21.12.2023.

Având în vedere:

- referatul de propunere nr. 11690/15.11.2023 a Direcţiei Administrare Patrimoniu – Biroul Evidenţă Domeniu Public şi Privat;
- iniţiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr.104115/15.11.2023;
- raportul de specialitate nr.104120/15.11.2023 al Compartimentului juridic, contencios;
- inventarul bunurilor ce aparţin domeniului privat al municipiului Slatina, însuşit prin Hotărarea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020, anexa nr. 2, poz.18, la care figurează înscris imobilul situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt,
- Cartea funciară nr. 52822 Slatina, în care ceste înscris imobilul - teren şi construcţie, situat în Slatina, strada Ionaşcu nr. 55, jud. Olt;
- raportul de evaluare nr. REVED10/22.08.2022, elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator Enoiu Vasile, înregistrat la Direcţia Administrarea Patrimoniu la nr. 10034/19.09.2022;
- prevederile art. 363 alin.(4) şi alin (6), coroborate cu prevederile art.334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare;
- avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În conformitate cu dispoziţiile art. 129 (2), lit."c", alin. 6 lit. b, coroborate cu prevederile art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit "a"din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. - Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică, a imobilului situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt, ce aparţine domeniului privat al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 52822 Slatina, compus din:

- teren curţi construcţii în suprafaţă de 1464 mp din măsurători cadastrale (suprafaţa din acte de 1444 mp), identificat cu număr cadastral 52822 cu vecinătăţile: - *E – strada Ionaşcu; - V - Dealul Grădişte; - N – imobil str. Ionaşcu nr. 57; - S – imobil str. Ionaşcu nr. 53;*
- construcţie cu nivel de înălţime D+P+M, cu suprafaţa construită la sol de 278 mp, şi construită desfăşurată de 802 mp, identificată cu număr cadastral 52822-C1.

Art. 2. - Se însuşeşte rapoartul de evaluare nr. REVED10/22.08.2022 anexat la prezenta hotărare, întocmit de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR– Enoiu Vasile, înregistrat la Direcţia Administrare Patrimoniu sub nr. 10034/19.09.2022, potrivit căruia, imobilul – teren şi construcţie, situat în municipiul Slatina, strada Ionaşcu nr. 55, jud. Olt, a fost evaluat la **167. 000 euro**, euro echivalentul a **816.000 lei**, la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data evaluării.

Art. 3. (1) - Se aprobă preţul minim de pornire a licitaţiei pentru vânzarea imobilului, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt, menţionat la art.1, la valoarea stabilită prin raportul de evaluare însuşit la art. 2, de **167.000 euro**, echivalentul a **816.000 lei**, la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data evaluării.

(2) – Preţul de vânzare adjudecat la licitaţie, va fi achitat de cumpărător integral, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

Art.4. - Se aprobă caietul de sarcini, anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - Se aprobă documentatia de atribuire ce cuprinde:

a) informatii generale privind autoritatea contractanta,
b) instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie
c) instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor,
d) informatii privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare,
e) instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac
f) informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

potrivit anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. (1)-Contractul de vanzare - cumparare se va încheia dupa expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data instiinţării ofertantului câstigator, într-un termen de 20 de zile calendaristice începand cu aceasta dată.

(2)- Primarul municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziţie, va semna la notarul public contractul de vânzare - cumpărare ce se va incheia în formă autentică, cu câştigătorul licitaţiei.

(3) - Cheltuielile legate de încheierea actului de vânzare - cumpărare: costurile propriu-zise ale actului, taxa de timbru şi de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc, se vor suporta de cumpărător.

Art.7. - Serviciul Public- Direcţia Administrarea Patrimoniu, va proceda la:

- publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei, in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie naţională si într-unul de circulaţie locală;
- primirea Raportului Comisiei de evaluare a ofertelor, anuntarea ofertantului câstigator cât si a celorlati ofertanti despre respingerea ofertelor lor, în termenele prevazute de lege si organizarea unei noi licitatii, după caz.
- primirea contestaţiilor împotriva licitaţiei şi întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluţionării acestora, în termenele prevăzute de lege.

Art.8. Prezenta hotărâre se va aduce la cunoştinţa publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Slatina şi se comunică la:

- Instituţia Prefectului - Judeţului Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcţia Administrare Patrimoniu;
- Direcţia Generală Economică;
- Direcţia Arhitect Şef.

Preşedinte de şedinţă,
POPA Emil - Costin

Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU" şi 3 abţineri.

21 - consilieri prezenţi
0 - consilieri absenţi
21 - consilieri în funcţie.

PS – 03/F5

Anexa nr. 1 la HCL nr. 353/21.12.2023

CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea prin licitaţie publică a imobilului - teren şi construcţie, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr. 55, jud. Olt, ce aparţine domeniului privat al municipiului Slatina

CAP. I. – OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. - Obiectul vânzării, îl constituie imobilul - teren şi construcţie, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr. 55, jud. Olt, ce aparţine domeniului privat al municipiului Slatina înscris în Cartea Funciară nr. 52822 a UAT Slatina, având număr cadastral 52822-C1;

1.2. - Imobilul - teren şi construcţie ce face obiectul vânzării, aparţine domeniului privat al municipiului Slatina şi este compus din:

- teren curţi construcţii în suprafaţă de 1464 mp, din măsurători cadastrale, cu vecinătăţile: - *E – strada Ionaşcu;*
- *V - Dealul Grădişte; - N – imobil str. Ionaşcu nr. 57; - S – imobil str. Ionaşcu nr. 53;*
- construcţie (foste băi comunale) cu nivel de înălţime: D+P+M cu suprafaţa construită la sol de 278 mp, identificată cu număr cadastral 52822 – C1.

1.3. - Imobilul are acces la strada Ionaşcu, pe care se află reţelele de utilităţi: *energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale*.

Cap. II. - MOTIVATIA VÂNZĂRII

2.1. Motivele de ordin economic, financiar, social şi legislativ, care impun vânzarea terenului sunt următoarele:

a) - necesitatea exploatării în mod eficient a imobilului, urmând ca prin investiţiile ce se vor realiza, zona să capete un plus de valoare din punct de vedere urbanistic, prin reamenajarea construcţiei şi a terenului;

b) – preţul obţinut prin vânzare, estimat la peste 816.000 lei, constituie venit la bugetul local;

c). – dispoziţiile art.13 alin 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit cărora: *"Terenurile aparţinând domeniului privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitaţie publică, potrivit legii, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcţiei."*, coroborate cu dispoziţiile art.363 alin 1 şi alin. 4 din O.U.G nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, conform cărora: "*Vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al unitatilor adminstarativ teritoriale, se face prin licitaţie publică organizată în condiţiile legii, si se aproba prin hotarare a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului, dupa caz* "

Cap. III. - ELEMENTE DE PRET

3.1. - Preţul minim de pornire a licitaţiei pentru vanzarea imobilului situat în municipiul Slatina, strada Ionaşcu nr.55, este de **167.000 euro**, echivalentul a **816.000 lei**, la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data evaluării.

3.2. - Preţul terenului adjudecat la licitaţie, va fi achitat integral de cumpărător, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei.

Cap. IV. CONDIȚII GENERALE

4.1. -Ofertanții interesați să participe la licitație în vederea cumpărării imobilului ce face obiectul vânzării, au obligația să depună cu titlu de garanție de participare la licitație, o sumă în cuantum de **3%** din valoarea imobilului stabilită la prețul minim de pornire a licitației de **167.000 euro** *(ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de **5010 euro,** sau echivalentul în lei al acestei sume, la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plății*

4.2. - Garanția depusă de ofertantul câștigător, se reține de autoritatea contractantă în calitatea de vânzător până la data la care ofertantul în calitate de cumparator în contractul de vânzare-cumpărare ce urmează a se încheia la notarul public, va finaliza lucrarile de reabilitare a imobilului - constructie

4.3. - Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) – dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) – în cazul refuzului ofertantului câștigător, de a semna contractul de vânzare-cumpărare.

Ofertanților necâștigători, li se restituie garanția de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

CAP. V. - Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

5.1. - Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei, se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 40 de zile de la data încheierii procesului- verbal de adjudecare.

5.2. - Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate, se pierde garanția de participare la licitație.

5.3. Condiții de respingere a ofertei

Ofertele pot fi respinse în următoarele situații:

a) – când prețul oferit, este sub cel minim de pornire a licitației;

b) – când nu se face dovada depunerii garanției, a taxei de participare și a prețului documentației de licitație;

c) – când oferta se depune după termenul limită de depunere a ofertelor.

Cap. VI. - CONDITII DE MEDIU

6.1. - Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. VII. OBLIGATIILE PARTILOR

7.1. - Vânzătorul are următoarele obligații:

a) - Să predea cumpărătorului imobilul vândut, pe bază de proces - verbal de predare/primire.

b) - Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

c) - De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat, nu face obiectul unor cereri de revendicare în baza legislației în vigoare privind retrocedarea proprietăților și nici a unui litigiu.

7.2. - Cumpărătorul are următoarele obligații:

a) - să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată la licitație, în termenul prevăzut la Cap. III, pct. 3.2. din prezentul caiet de sarcini;

b) - să plătească cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare: *costurile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.;*

c) - să obţină autorizaţia de construire în vederea realizării investiţiilor de reabilitare a construcţiei, în termen de cel mult doi ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare şi să finalizeze investiţiile conform proiectului aprobat şi avizelor legale, în termenul legal al autorizaţiei de construire, sub sancţiunea **rezilierii** contractului de vânzare-cumpărare, fără restituirea sumei achitate, reprezentând preţul de cumpărare;

Cap. VIII. DISPOZITII FINALE

8.1. - Drepturile si îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de vânzare –cumpărare.

8.2. - Realizarea investiţiei, se va face numai pe bază de proiect legal avizat, aprobat şi a autorizaţiei de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

8.3. - Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei privesc pe cumpărător.

8.4. - Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare, obţinerea acordurilor de la deţinătorii acestora, îl privesc pe cumpărător.

8.5. - Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare.

8.6. - Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitaţiei, se pun la dispoziţie solicitanţilor, contra cost.

8.7.- Transmiterea drepturilor de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

8.8. - Părţile se vor prezenta la un birou notarial pentru încheierea in forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare intr-un termen de 20 de zile calendaristice,termen care decurge de la data implinirii unui numar de 20 de zile calendaristice de la data instiintarii ofertantului castigator.

Preşedinte de şedinţă,
POPĂ Emil - Costin

Anexa nr.2 la HCL nr. 353/21.12.2023

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
privind vânzarea imobilului - teren şi construcţie, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt

Sectiunea I

INSTRUCŢIUNI

privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare prin licitaţie publică a imobilului- teren şi construcţie, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt

Vânzarea imobilului - teren şi construcţie, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt, ce aparţine domeniului privat al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 52822 Slatina, se va face prin procedura de licitatie publică, cu respectarea dispozitiilor art.334-364 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

Prezentele instrucţiuni cuprind date şi informaţii asupra desfăşurării licitaţiei publice organizată de autoritatea contractanta -Serviciul Public Direcţia Administrarea Patrimoniu cu sediul in municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în vederea vânzării imobilului situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt

Procurarea documentaţiei de licitaţie şi depunerea ofertelor, se va face, de la sediul Direcţiei Administrarea Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr.2B, pană la data şi ora specificate în anuntul licitatiei ce se va organiza .

Cap. 1. - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEACONTRACTANTA

1.1 Date de identificare ale autorităţii contractante:

Serviciul Public - Direcţia Administrare Patrimoniu cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, telefon 0249/416420, fax 0249/ 416426, Cod de Înregistrare fiscala (C.I.F)36962936,

Cap. 2. – OBIECTUL VANZĂRII

Obiectul vanzării, îl constituie imobilul situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt, ce aparţine domeniului privat al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 52822 Slatina, compus din:

- *teren curţi construcţii în suprafaţă de 1464 mp, din măsurători cadastrale, identificat cu număr cadastral 52822;*
- *construcţie cu nivel de înălţime D+P+M, cu suprafaţa construită la sol de 278 mp, identificată cu număr cadastral 52822 -C1;*

Cap. - 3. - CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

3.1 Are dreptul de a participa la licitatia publică ce se va desfasura la data şi ora specificate în anuntul publicitar, în scopul vânzării imobilului situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt, orice persoana fizică sau juridică română sau străină, care îndeplineste cumulativ urmatoarele condiţii de eligibilitate:

a) - a plătit toate taxele privind participarea la licitatie , inclusiv garantia de participare ,

b) - a depus oferta sau cererea de participare la licitatie împreuna cu toate documentele solicitate prin documentatia de atribuire în termenele prevazute în anuntul licitatiei.

c) - are indeplinite la zi toate obligatiile de plata a impozitelor, taxelor şi contributiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local ,

d) - nu este în stare de insolventa , faliment sau lichidare

3.2 Nu are dreptul de a participa la licitatia publica persoana care:

a) - a fost desemnată câştigătoare la o licitatie publica anterioara privind concesionarea, inchirierea vânzarea unui bun imobil din patrimoniul UAT Slatina, în ultimii 3 trei ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a achitat preţul din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitatie.

b) se afla în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoana juridica de drept public şi cu Consiliul Local al Municipiului Slatina sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local

Cap. 4. - DESFĂSURAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

4.1 (1) - Autoritatea contractantă, va publica anuntul de licitatie publică în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie naţională şi într-unul de circulatie locală.

(2) - Pentru desfăşurarea procedurii de licitaţie este obligatoriu ca în urma publicării anuntului de licitaţie, să fie depuse cel puţin doua oferte valabile, în termenul limita de depunere a ofertelor prevăzut în anuntul de licitatie .

(3) - În cazul în care în urma publicarii anuntului de licitatie până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puţin două oferte, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura şi sa organizeze o noua licitatie începând cu etapa publicarii anunţului de licitaţie publică .

4.2 -Plicurile închise şi sigilate se depun de către ofertanti la sediul autorităţii contractante din municipiul Slatina, strada Unirii nr.2B,si vor fi predate comisiei de evaluare la data stabilită în anuntul publicitar pentru deschiderea lor.

4.3 -Sedinta de licitatie va avea loc la sediul Direcţiei Administrarea Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr.2B, la data şi ora stabilite în anuntul publicitar , în prezenta Comisiei de evaluare a ofertelor numita prin Dispoziţie a Primarului Municipiului Slatina.

4.4. - La data şi ora stabilite pentru desfăşurarea licitaţiei, preşedintele *Comisiei de evaluare a ofertelor,* verificã mandatele şi calitatea ofertanţilor prezenţi sau a împuterniciţilor acestora.

4.5.- Preşedintele declarã deschisã şedinţa de licitaţie şi procedeazã la verificarea integritaţii plicurilor exterioare, după care, procedeazã la desigilarea pe rând a fiecãrui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate şi la verificarea împreunã cu membrii comisiei de evaluare a existenţei şi a validitaţii documentelor solicitate prin documentaţia de atribuire.

4.6. - După deschiderea plicurilor exterioare, în şedinţa publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor prevăzute în *"Instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor."*

4.7. - După analizarea conţinutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal, în care se va menţiona rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

4.8. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să corespundă condiţiilor prevăzute de instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.

4.9. - În situaţia în care, nu există cel puţin două oferte calificate, secretarul comisiei de evaluare, va consemna în proces-verbal, imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitaţie publică, în condiţiile pct. 4.1.(3)

4.10. Procedura se reia prin publicarea anunţului licitaţiei publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează, şi se organizează o nouă licitaţie începand cu etapa publicării anunţului de licitaţie.

4.11. - În situaţia în care după deschiderea plicurilor exterioare, există două oferte care îndeplinesc condiţiile de calificare, comisia de evaluare, deschide plicurile interioare, analizează ofertele, iar atunci când consideră necesar, poate să ceară ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor.

4.12. –(1) - In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile,

ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urma, de la procedura de atribuire.

(2) - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute in instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.

4.13. - Procesul-verbal, se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(1) În baza procesului-verbal întocmit potrivit pct. 4.12. (1), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite spre aprobare de către reprezentantul autorităţii contractante.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Raportul se depune la dosarul vânzării.

4.15. Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi, pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Cap. 5. - DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

5.1. - Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire prezentate în **anexa 1 la prezenta documentaţie de atribuire.**

5.2. - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

5.3. -Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

5.4. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

5.6.- Criteriul cu ponderea cea mai mare este nivelul preţului oferit.

5.7. - Comisia de evaluare, stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

5.8. (1)- Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2). - In cazul in care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face in funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

5.9.(1) - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(2) - In baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul vânzării.

5.10. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate şi de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

5.11. -(1) - Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

(2) - Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Cap. 6. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE CUMPARARE

6.1. - Autoritatea contractantă poate încheia contractul de vanzare-cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 5.10.

6.2.- Contractul de vanzare se încheie în formă autentică

Cap. 7. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

7.1.- Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data instiintarii ofertantului castigator, intr-un termen de 20 de zile calendaristice începand cu aceasta dată, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

7.3.- În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

7.4. - Daunele-interese prevăzute la alin 7.1. şi 7.2. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

7.5.- În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

7.6.- În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. 7.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.7.3.

7.7. - În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, pretul poate fi ajustat, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

Cap. 8 – ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

8.1. - **(1)** -Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de licitaţie pentru atribuirea contractului de vanzare, dacă ia această decizie, de regulă înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, în următoarele cazuri:

a) – în cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile;

b) - se constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului

(2) – în sensul prevederilor alin 1, lit b), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) - în cazul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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;

b) – 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 privind Codul administrativ.

8.2. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât la încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap. 9. ALTE PRECIZARI

9.1. - Garanţia de participare la licitaţie pentru ofertantul declarat câştigător va fi reţinută de către autoritatea contractantă pană la data la care ofertantul, în calitate de cumpărător în contractul de vânzare-cumpărare ce urmează a se încheia, va finaliza lucrările de investiţii.

9.2. - Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului;
- dacă ofertantul declarat câştigător refuză a încheia contractul de vanzare -cumparare.

9.3. - Autoritatea contractanta va restitui celorlalţi ofertanţi care nu au fost desemnaţi câştigători garanţia de participare la licitaţie.

9.4. - Taxa de participare la licitaţie nu se restituie, cu excepţia cazului în care licitaţia se anulează.

SECŢIUNEA II

INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentele instrucţiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare şi prezentare a ofertelor privind participarea la licitaţia organizată în scopul vanzarii imobilului - teren şi construcţie, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt

CAP. 1. REGULI PRIVIND ELABORAREA ŞI PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Ofertele se redactează în limba română şi au caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

1.2. - Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă.

1.2.1. - Persoana interesată să participe la licitaţie, are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

1.2.2. - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

1.3.- Oferta reprezintă acordul ferm al ofertantului în conformitate cu documentaţia licitaţiei, este secretă şi se depune într-un singur exemplar, la sediul Direcţiei Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în termenul prevăzut în anunţul publicitar.

1.4. - Înregistrarea ofertei de participare la licitaţie, însoţită de toate documentele precizate în prezentele instrucţiuni, presupune că ofertantul cunoaşte toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din această calitate, datele înscrise în caietul de sarcini, prevederile prezentei metodologii şi este întru-totul de acord cu ele.

1.5. - Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

1.6. -Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la sediul autorităţii contractante din municipiul Slatina, strada Unirii nr 2B, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

1.7. - Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta, respectiv: ***"Licitaţia publică din data de _____ având ca obiect, vânzarea imobilului - teren şi construcţie, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt".***

1.8. Plicul exterior va conţine:

a) – declaraţie de participare la licitaţie (model - anexa nr. 2 la prezenta documentaţie) din care să rezulte faptul că ofertantul cunoaşte toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din această calitate, prevederile Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat vanzarea imobilului, ale caietului de sarcini

şi documentaţiei de atribuire şi este întru-totul de acord cu ele, semnată de ofertant. Forma de prezentare - în original

b) – o fişă cu informaţii privind ofertantul, urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului obiect de activitate, capitalul social, care va fi semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări. Forma de prezentare – în original;

c) - acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

- certificatul de înregistrare a societatii, la Oficiul Registrului Comerţului(cod unic de inregistrare şi anexa) pentru persoane juridice, sau autorizaţia pentru persoane fizice care desfăşoară activităţi economice în baza liberei iniţiative;
- actul constitutiv al societăţii comerciale (statut);
- cont bancar şi banca – ofertanţii trebuie să facă dovada că deţin în cont o sumă cel puţin egală cu suma de **167.000 euro** , sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă preţul minim de pornire a licitaţiei;
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la licitaţie a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actul de identitate;

d) - documente de eligibilitate:

d1. Certificat de atestare fiscală emis de Direcţia Generală Economică a Primariei Municipiului Slatina privind plata obligatiilor bugetare, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

d2. Certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Olt, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuţiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

d3. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

e) - acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de licitaţie, de achitare a taxei de licitaţie şi a garanţiei de participare la licitaţie, respectiv:

- ***dovada achiziţionării documentaţiei de licitaţie*** *în sumă de* ***500 lei.*** *Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul)*
- ***dovada achitării taxei de participare la licitaţie*** *în sumă de* ***5000 lei.*** *Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul);*
- ***dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie****, de 3 % din cuantumul sumei de* **167.000 euro** *(ce reprezintă preţul minim de pornire a licitaţiei), respectiv suma de* ***5010 euro,*** *sau echivalentul în lei al acestei sume, la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plăţii. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul);*

f) - declaraţe autentică (încheiată la un notar public) pe proprie răspundere a reprezentantului ofertantului, că nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public şi cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local al Municipiului Slatina;

g) - adeverinţă eliberată de Direcţia Administrare Patrimoniu, din care să rezulte faptul că nu figurează cu debite în evidenţele acestei instituţii. Forma de prezentare - în original.

1.9.- Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

1.10. - Plicul interior, pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul/ sediul social al ofertantului.

1.11. Plicul interior va conţine:

a) - oferta propriu-zisăa (model anexa nr. 3 la prezenta documentaţie de atribuire) care trebuie să cuprindă date referitoare la :

- domiciliul/sediul social al ofertantului

- preţul oferit, care se va estima în euro, şi nu trebuie să fie mai mic decât preţul minim de pornire a licitaţiei

- descrierea investiţiilor ce urmează a fi realizate

- valoarea investiţiei stabilită pe bază de deviz de lucrări

- data începerii, etapizarea şi finalizarea lucrarilor de reabilitare, stabilită pe bază de grafic de realizare a investiţiei

- alte obligaţii pe care ofertantul şi le asumă în cazul în care va castiga licitatia

b) – graficul de derulare în timp a investiţiei care specifică data începerii, etapizarea şi finalizarea acesteia

c) - memoriu tehnic, care va cuprinde descrierea investiţiilor pe care cumpărătorul doreşte să le realizeze şi dedtinaţia pe care o va avea imobilul construcţie după reabilitare;

d)– deviz de lucrări, din care să rezulte valoarea totală estimată a investiţiilor ce urmează a se realiza .

NOTĂ:

Condiţii minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:

1) - Preţul minim oferit* – 167.000 euro *(preţul minim de pornire a licitaţiei);

2) – termen de realizare a investiţiilor – în termenul legal al autorizaţiei de construire, al cărui termen de obţinere nu poate fi mai mare de doi ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu respectarea criteriilor de selecţie (oferta tehnica şi financiara).

1.12.- Formularul de ofertă (anexa nr. 3 la prezenta documentaţie de atribuire) completat corespunzător, are în mod obligatoriu semnătura ofertantului şi ştampila.

1.13 - În plicul exterior se introduce plicul interior, modul de sigilare al acestora rămâne la latitudinea ofertantului.

1.14.- Ofertele depuse la o altă adresă a autorităţii contractante, decât cea stabilită, sau cele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul publicitar, vor fi returnate ofertanţilor fără a fi deschise.

CAP. 2 - RETRAGEREA OFERTEI

2.1. - Retragerea ofertei se poate face în următoarele condiţii:

a) - prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situaţie în care se restituie garanţia de participare;

b) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei şi înainte de adjudecare, situaţie care atrage pierderea garanţiei de participare;

c) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecarea acesteia, situaţie care atrage de asemenea, pierderea garanţiei de participare.

Notă:

Oferta nu poate fi retrasă după începerea licitaţiei, în timpul licitaţiei, sau după stabilirea rezultatului licitaţiei.

CAP. 3 - EXCLUDEREA OFERTEI

3.1. Excluderea ofertelor se poate face în următoarele condiţii:

a) - în cazul în care preţul redevenţei oferit este sub valoarea preţului minim de pornire a licitaţiei de **167.000 euro**

b) - în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului;

c)- în cazul în care nu se face dovada depunerii garanţiei de participare, a achitării taxei de participare şi a achitării contravalorii documentaţiei de licitaţie;

d) - în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situaţie în care se înapoiază ofertanţilor fără a fi deschise;

e)- în cazul în care ofertanţii sunt dovediţi că deţin informaţii despre valoarea altor oferte din licitaţie sau au stabilit cu alţi ofertanţi înţelegeri pentru falsificarea rezultatului licitaţiei spre a obţine preţuri de vanzare mai mici;

f) - în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitaţiei.

g) - în cazul în care ofertantul a fost adjudecatorul unei licitaţii anterioare şi nu a încheiat contractul în termen legal.

SECŢIUNEA III
INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Cap. I. Soluţionarea litigiilor

1.1. - Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, neincheierea contractului de vanzare-cumpărare, precum şi a celor privind plata daunelor interese, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

1.2. - Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tibunalului Olt, Slatina, str.Mânăstirii, nr.2, jud.Olt.

1.3. - Împotriva hotărârii tribunalului, se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

Preşedinte de şedinţă,
POPA Emil - Costin

Anexa nr. 1 la documentaţia de atribuire privind vânzarea imobilului situat în municipiul Slatina, strada Ionaşcu nr. 55, jud. Olt

CRITERII DE SELECŢIE A OFERTELOR

Nr. crt.	CRITERIUL DE DEPARTAJARE	PUNCTAJ MAXIM
1.	**Termenul de realizare a investiţiilor:** Pentru oferta cu perioada cea mai mică, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: **Punctaj oferta n** = (perioada cea mai mică /perioada oferta n) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	20
2.	**Valoarea investiţiilor ce se vor realiza:** Pentru oferta cu cea mai mare valoare a investiţiilor realizate se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (valoare investiţie oferta n/valoare preţ ofertă maximă)X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	20
3.	**Destinaţia imobilului- constructie dupa reabilitare:** a) pentru destinaţie de sediu administrativ şi social cultural se acordă punctajul maxim (20 puncte) b) pentru alte destinaţii se acordă 10 puncte	20
4.	**Preţul oferit** Pentru valoarea maximă a preţului oferit se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: **Punctaj oferta n** = (valoare preţ oferta n/valoare preţ ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	40
	TOTAL PUNCTAJ MAXIM	**100**

Preşedinte de şedinţă,
POPA Emil - Costin

Anexa nr. 2. la documentaţia de atribuire privind vânzarea imobilului - *teren şi construcţie, situat în municipiul Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt*

DECLARAŢIE

Subsemnatul _____, având C.N.P. _____ posesor al C.I./B.I. seria ___ nr. _____, reprezentant al _____

declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice şi în declaraţii ca am văzut Instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei pentru *vânzarea imobilului – teren şi construcţie situat în municipiul Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt ce aparţine domeniului privat al municipiului Slatina* şi sunt de acord să particip la licitaţia publică organizată de Direcţia Administrare Patrimoniu, în vederea cumpărării imobilului - teren şi construcţie, situat în municipiul Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt

Declar ca am luat la cunoştinţă de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina prin care s-a aprobat vânzarea imobilului *situat în municipiul Slatina, strada Ionaşcu nr.55, jud. Olt,* de prevederile caietului de sarcini şi documentaţiei de atribuire, sunt de acord cu ele şi mă oblig în cazul în care voi fi declarat câştigător, să închei contractul de vânzare - cumpărare în termen de maxim 40 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitaţiei.

Data completării : OFERTANT

Preşedinte de şedinţă,
POPA Emil - Costin

Anexa nr. 3 la documentația de atribuire privind vânzarea imobilului situat în municipiul Slatina, strada Ionașcu nr.55, jud. Olt

OFERTANT:_____

Domiciliul/sediul:_____

OFERTĂ

privind participarea la licitația publică din data de _____având ca obiect vânzarea imobilului - teren , situat în municipiul Slatina, strada Ionașcu nr. 55 ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina

1. - Termenul de realizare a investiției: _____

2. - Destinația imobilului- construcție după reabilitare: _____

3. - Valoarea investițiilor ce se vor realiza, estimată pe bază de deviz de lucrări:
_____ lei

4. - Prețul oferit: _____ euro

OFERTANT
Semnătura

Președinte de ședință,
POPA Emil - Costin