



# 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](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr. 42/28.02.2023

## HOTĂRÂRE

**Referitoare la: vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren în suprafață de 296 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Crisan**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA**, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2023.

### Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 6088/25.01.2023;
- nota de fundamentare nr. 799/25.01.2023 a Direcției Administrarea Patrimoniu - Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- raportul de specialitate nr. 6100/25.01.2023 întocmit de Compartimentul juridic, contencios;
- inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020, în care figurează în anexa nr. 3 la poz. 487,
- Cartea Funciară nr. 61739 Slatina, în care este înscris imobilul - teren în suprafață de 296 mp, situat în municipiul Slatina, strada Crisan;
- raportul de evaluare nr. 13509/23.12.2022 pentru terenul situat în municipiul Slatina, strada Crisan întocmit de evaluator autorizat, - atestat ANEVAR -Enoiu Vasile – reprezentant al S.C. Tea Invest S.R.L.
- prevederile art. 363 alin.(4) și alin (6) , coroborate cu prevederile art.334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În conformitate cu dispozițiile 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 și completările ulterioare

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de **296 mp**, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Crisan, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, identificat prin vecinătățile:- *N – trotuar strada Crișan*;- *S – imobil strada Crișan nr. 32 proprietate Pestrișu Marian*;- *E – imobil cu număr cadastral 61738 proprietate privată a municipiului Slatina*; *V – imobil cu număr cadastral 61737 proprietate privată a municipiului Slatina*,

teren liber de construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 61739 Slatina, având număr cadastral 61739, în vederea realizării de investiții cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin planurile urbanistice și funcțiunile permise ale zonei.

**Art. 2.** - Se însușește raportul de evaluare nr. 13509/23.12.2022 întocmit de evaluator autorizat, atestat ANEVAR --Enoiu Vasile – reprezentant al S.C. Tea Invest S.R.L., anexat la prezenta hotărâre, a terenului situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Crisan conform căruia, terenul a fost evaluat la **19600 euro** echivalentul a 97000 lei, calculat la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data evaluării (21.12.2022).

**Art. 3. (1)** - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea terenului menționat la art.1, **respectiv de 19600 euro** pentru suprafața de teren de 296 mp, echivalentul a 97000 lei calculat la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data evaluării (21.12.2022).

**(2)**- Prețul de vânzare adjudecat la licitație, va fi achitat de cumpărător integral, la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

**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 vânzare- cumpărare se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data înștiințării ofertantului câștigător, într-un termen de 20 de zile calendaristice începând cu această dată.

**(2)** - Primarul municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna la notarul public contractul de vânzare-cumpărare ce se va încheia în formă autentică, cu câștigătorul licitației,

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

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

- publicarea anunțului privind organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală ;

- primirea Raportului Comisie de evaluare a ofertelor, anunțarea ofertantului câștigător și a celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termenele prevăzute de lege și organizarea unei noi licitații, după caz.

- primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege.

**Art. 8.** - Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Slatina și se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Patrimoniu
- Direcția Generală Economică;
- Arhitect șef.

Președinte de ședință,  
**VĂTRAI Ion**

Contrasemnează,  
Secretar general al municipiului Slatina  
**Mihai - Ion IDITA**

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „PENTRU”.

19 - consilieri prezenți

2 - consilieri absenți

21 - consilieri în funcție.

## CAIET DE SARCINI

**Privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 296 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Crisan, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina,**

### CAP. I. – OBIECTUL VÂNZĂRII

**1.1. -** Obiectul vânzării, îl constituie imobilul - teren în suprafață de 296 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, în strada Crisan, identificat prin vecinătățile: - *N – trotuar strada Crișan;* - *S – imobil strada Crișan nr. 32 proprietate Pestrițu Marian;* - *E – imobil cu număr cadastral 61738 proprietate privată a municipiului Slatina;* - *V – imobil cu număr cadastral 61737 proprietate privată a municipiului Slatina.*

**1.2. - (1) -** Terenul ce face obiectul vânzării, aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind înscris în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020, în care figurează în anexa nr. 3, la poz. 487, și este înscris în Cartea Funciară nr. 61739 Slatina, cu număr cadastral 61739, având categoria de folosință curți construcții.

**(2) -** Terenul este încadrat în zona A de impozitare, iar potrivit PUG și RLU al municipiului Slatina, imobilul se află în zona M1b – funcțiuni mixte, în partea de sud terenul este delimitat de proprietăți private, iar în partea de nord având ca limită de vecinătate strada Crișan.

### Cap. II. - MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

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

a)-necesitatea exploatării în mod eficient a terenului, la potențialul conferit de amplasamentul acestuia, într-o zonă de locuit și de prestări servicii, urmând ca prin investiția ce se va realiza, zona să capete un plus de valoare din punct de vedere urbanistic

b) - prețul obținut prin vânzare, estimat la peste 19.600 euro, echivalentul a 97.000 lei constituie venit la bugetul local;

c)- dispozițiile art.363 alin (4) din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora, "*Vânzarea bunurilor imobile aparținând unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, și se aproba prin hotărâre a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz* "

### Cap. III. - ELEMENTE DE PREȚ

**3.1.-** Prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea terenului în suprafața de 296 mp situat în municipiul Slatina, strada Crisan, este de 19600 euro, echivalentul a 97000 lei, la cursul leu/euro, comunicat de BNR la data evaluării.

**3.2.-** Prețul terenului adjudecat la licitație, va fi achitat integral de cumpărător, la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

### Cap. IV. CONDIȚII GENERALE

**4.1. -** Ofertanții interesați să participe la licitație în vederea cumpărării terenului ce face obiectul vânzării, au obligația să depună cu titlu de garanție de participare la licitație, o sumă în cuantum de 5 % din valoarea terenului stabilită la prețul minim de pornire a licitației de **19600 euro**, respectiv echivalentul în lei la data plății, al sumei de **980 euro**.

**4.2.** - Garanția depusă de ofertantul câștigător, se reține de autoritatea contractantă în calitate de vânzător până la data la care ofertantul în calitate de cumpărător în contractul de vânzare-cumpărare ce urmează să se încheie la notarul public, va finaliza lucrarea de investiție.

**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. - CONDIȚII DE MEDIU**

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

## **Cap. VII. - CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR**

**7.1.** - Pe teren, se va edifica o investiție, care se va realiza în conformitate cu prevederile proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

**7.2.** - Tipul construcțiilor și regimul de înălțime adoptat, conform proiectului realizat în acest sens, va fi în concordanță cu condițiile urbanistice impuse de zona în care este situat terenul, ce se vor prevedea în documentațiile de urbanism, ce se vor elabora în scopul reglementării: procentului de ocupare a terenului, asigurării accesibilității, racordarea la rețelele edilitare, etc.

## **CAP. VIII. - OBLIGAȚIILE PARTILOR**

### **8.1. - Vânzătorul are următoarele obligații:**

a) - Să predea cumpărătorului terenul 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.

## 8.2. - Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) - să achite prețul terenului 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 întocmească prin grija și pe cheltuiala proprie documentațiile de urbanism necesare pentru zona în care este situat terenul, în scopul reglementării condițiilor de construire, racordării la rețelele edilitare, relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, conformarea construcțiilor și amenajărilor, etc.;
- d) - să obțină autorizația de construire în vederea realizării investiției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și să o finalizeze conform proiectului aprobat și avizelor legale, în termenul legal al autorizației de construire, sub sancțiunea rezilierii contractului de vânzare-cumpărare, fără restituirea sumei achitate, reprezentând prețul de cumpărare;

## Cap. XI. DISPOZITII FINALE

9.1. - Drepturile si îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare -cumpărare.

9.2. - Realizarea investiției, se va face numai pe bază de proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

9.3. - Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

9.4. - Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare, obținerea acordurilor de la deținătorii acestora, îl privesc pe cumpărător.

9.5. - Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare.

9.6.- Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților, contra cost.

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

9.8. - Părțile se vor prezenta la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare într-un termen de 20 de zile calendaristice, termen care decurge de la data împlinirii unui numar de 20 de zile calendaristice de la data instiintarii ofertantului castigator.

Președinte de ședință,  
VĂTRĂN Ion



## **DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

**privind vânzarea imobilului teren în suprafață de 296 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Crisan, jud Olt**

### **Sectiunea I INSTRUCȚIUNI**

**privind organizarea și desfasurarea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 296mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Crisan, jud Olt.**

Vânzarea imobilului - teren în suprafață de 296 mp, situat în municipiul Slatina , strada Crisan , jud.Olt, se va face prin procedura de licitatie publica cu respectarea dispozitiilor art.334-364 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice organizată de autoritatea contractanta - Serviciul Public Direcția Administrarea Patrimoniu cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în vederea vânzării imobilului- teren în suprafață de 296 mp, situat în municipiul Slatina , strada Crisan , jud.Olt.

Procurarea documentației de licitație și depunerea ofertelor, se va face, de la sediul Direcției Administrarea Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr.2B.,pana la data și ora specificate în anuntul licitatiei ce se va organiza .

### **Cap. 1. - INFORMATII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTA**

#### **1.1. - Date de identificare ale autorității contractante**

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

### **Cap. 2. – OBIECTUL VÂNZĂRII**

Obiectul vânzării îl constituie imobilului - teren în suprafață de 296 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Crisan, jud.Olt, imobil ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, în vederea realizării unei investiții cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin planurile urbanistice și funcțiunile permise ale zonei.

### **Cap. - 3. - CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

**3.1** - Are dreptul de a participa la licitatie publică ce se va desfasura la data și ora specificate în anuntul publicitar , în scopul vanzarii imobilului teren în suprafață de 296 mp situat în municipiul Slatina, strada Crișan, orice persoana fizică sau juridică română sau străină, care indeplinește cumulativ urmatoarele condiții de eligibilitate:

- a) - a plătit toate taxele privind participarea la licitatie , inclusiv garantia de participare ,
- b) - a depus oferta sau cererea de participare la licitație împreună cu toate documentele solicitate prin documentatia de atribuire, în termenele prevazute în anuntul licitatiei.
- c) - are îndeplinite la zi toate obligatiile de plata a impozitelor ,taxelor și contributiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local ,

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

a) - a fost desemnata câștigătoare la o licitatie publica anterioara privind concesiunea ,inchirierea vanzarea unui bun din patrimoniu UAT Slatina, în ultimii 3 trei ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a achitat prețul din culpa proprie .Restrictia opereaza pentru durata de 3 ani , calculata de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

b) - se află în litigiu cu Municipiul Slatina, în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local.

#### **Cap. 4. - DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE**

**4.1(1)** - Autoritatea contractanta va publica anuntul de licitatie publica în Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie naționala și într-unul de circulatie locala .

**(2)** -Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatoriu ca în urma publicarii anuntului de licitatie, sa fie depuse cel puțin doua oferte valabile, în termenul limita de depunere a ofertelor prevăzut în anuntul de licitatie .

**(3)** -În cazul în care urma publicarii anuntului de licitatie până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura și sa organizeze o noua licitatie începând cu etapa publicarii anunțului de licitație publica .

**4.2** -Plicurile inchise și sigilate se depun de către ofertanti la sediul autorității contractante din municipiul Slatina, strada Unirii nr.2B,și 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 Direcției Administrarea Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr.2B, la data și ora stabilite în anuntul publicitar , în prezenta Comisiei de evaluare a ofertelor numita prin \_\_\_\_\_.

**4.4.** - La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele *Comisiei de evaluare a ofertelor*, verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora.

**4.5.-** Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare, după care, procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

**4.6.** - După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.*"

**4.7.** - După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal, în care se va menționa rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**4.8.** - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să corespundă condițiilor prevăzute de instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

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

**4.10.** - Procedura se reia prin publicarea anunțului licitației publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează, și se organizează o nouă licitație începând cu etapa publicării anunțului de licitație.

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

**4.12.(1)** - 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 urma, de la procedura de atribuire.

**(2)** - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

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

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

**(2)** 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.

**(3)** Raportul se depune la dosarul vanzării.

**4.15.** - Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

## **Cap. 5. - DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

**5.1.** - Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire prezentate în **anexa 1 la prezenta documentație de atribuire**.

**5.2.-** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

**5.3.** -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.

**5.4.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității 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 apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

**5.7.** - Comisia de evaluare, stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

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

**(2).** - 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..

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

**(2)** - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul vanzării.

**5.10.** -În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost

respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

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

**(2)** - Autoritatea contractantă 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.

## **Cap. 6. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE CUMPĂRARE**

**6.1.** - Autoritatea contractantă poate încheia contractul de vanzare-cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, 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 împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

**7.3.-** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

**7.4.** - Daunele-interese prevăzute la alin 7.1. și 7.2. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**7.5.-** 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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

**7.7.** - În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, prețul poate fi ajustat, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

## **Cap. 8 – ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE**

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

a) – în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

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

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

a) - în cazul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație 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 obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât la încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **Cap. 9. ALTE PRECIZARI**

**9.1.** - Garanția de participare la licitație pentru ofertantul declarat câștigător va fi reținută de către autoritatea contractantă până la data la care ofertantul, în calitate de cumpărător în contractul de vanzare-cumpărare ce urmează a se încheia, va finaliza investiția .

**9.2.** - Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;
- dacă ofertantul declarat câștigător refuză a încheia contractul de vanzare -cumparare.

**9.3.** - Autoritatea contractanta va restitui celorlalți ofertanți care nu au fost desemnați câștigători garanția de participare la licitație.

**9.4.** - Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația se anulează.

## **SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Prezentele instrucțiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare și prezentare a ofertelor privind participarea la licitația organizată în scopul vanzării imobilului teren în suprafață de 296 mp, situat în municipiul Slatina, strada Crisan, jud Olt.

### **CAP. 1. REGULI PRIVIND ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR**

**1.1.** Ofertele se redactează în limba română și au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, 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 licitație, are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

**1.2.3.** - Oferta depusă la o altă adresă a autorității 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 documentația licitației, este secretă și se depune într-un singur exemplar, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în termenul prevăzut în anunțul publicitar.

**1.4.** - Înregistrarea ofertei de participare la licitație, însoțită de toate documentele precizate în prezentele instrucțiuni, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, datele înscrise în caietul de sarcini, prevederile prezentei metodologii și este întru-totul de acord cu ele.

**1.5.** - 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.

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

**1.7.** - Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv: *"Licitația publică din data de \_\_\_\_\_ având ca obiect, vanzarea imobilului teren în suprafață de 296 mp situat în municipiul Slatina, strada Crisan jud.Olt.,*

**1.8. Plicul exterior va conține:**

a) – **declarație de participare la licitație ( model - anexa nr. 2 la prezenta documentație)** din care să rezulte faptul că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, prevederile Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat vanzarea imobilului, ale caietului de sarcini și documentației de atribuire și este întru-totul de acord cu ele, semnată de ofertant. Forma de prezentare - în original

b) – **o fișă cu informații privind ofertantul**, urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului obiect de activitate, capitalul social, care va fi semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Forma de prezentare – în original;

**c) - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

- certificatul de înregistrare a societatii, la Oficiul Registrului Comerțului(cod unic de înregistrare și anexa) pentru persoane juridice, sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice în baza liberei inițiative;

- actul constitutiv al societății comerciale (statut);

- cont bancar și banca – ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu suma de **19600 euro**, sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației;

- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la licitație 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 Direcția Generală Economică a Primăriei Municipiului Slatina privind plata obligațiilor 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 obligațiilor către bugetul general consolidat al statului**, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Olt, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

**d3. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului** 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 documentației de licitație, de achitare a taxei de licitație și a garanției de participare la licitație**, respectiv:

- *dovada achiziționării documentației de licitație în sumă de 200 lei. Forma de prezentare în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul)*

- *dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 500 lei. Forma de prezentare în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul) ;*

- **dovada achitării garanției de participare la licitație, de 5 % din cuantumul sumei de 19600 euro** (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de **980 euro** (se va achita în echivalent lei, la cursul de schimb leu /euro comunicat de BNR la data plății).  
Forma de prezentare - în copie (oferantul va prezenta la licitație și originalul);

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

g) - **adeverință eliberată** de Direcția Administrare Patrimoniu, din care să rezulte faptul că nu figurează cu debite în evidențele acestei instituții. Forma de prezentare - în original.

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

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

#### 1.11. Plicul interior va conține:

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

- *domiciliul/sediul social al ofertantului*

- *prețul oferit, care se va estima în euro, și nu trebuie să fie mai mic decât prețul minim de pornire a licitației;*

- *descrierea investiției ce urmează a fi realizată*

- *data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor de reabilitare, stabilită pe bază de grafic de realizare a investiției*

b) – **graficul de derulare în timp a investiției** care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea acesteia

c) - **memoriu tehnic**, care va cuprinde descrierea investiției pe care cumpărătorul dorește să o realizeze;

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

#### NOTĂ:

##### Condiții minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:

1) - **Prețul minim oferit – 19600 euro (prețul minim de pornire a licitației);**

2) – **termen de realizare a investițiilor -maxim un an de la data obținerii autorizației de construire, al cărui termen de obținere nu poate fi mai mare de un an de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.**

1.12.- Formularul de ofertă (anexa nr. 2 la prezenta documentație de atribuire) completat corespunzător, are în mod obligatoriu semnătura ofertantului și ștampila.

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 autorității contractante, decât cea stabilită, sau cele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar, vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

## CAP. 2 - RETRAGEREA OFERTEI

### 2.1. - Retragera ofertei se poate face în următoarele condiții:

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

b) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei și înainte de adjudecare, situație care atrage pierderea garanției de participare;

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

**Notă:**

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

### **CAP. 3 - EXCLUDEREA OFERTEI**

#### **3.1. Excluderea ofertelor se poate face în următoarele condiții:**

a) - în cazul în care prețul redevenței oferit este sub valoarea prețului minim de pornire a licitației de 19600 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 garanției de participare, a achitării taxei de participare și a achitării contravalorii documentației de licitație;

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

e) - în cazul în care ofertanții sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de vânzare 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 licitației.

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

### **SECȚIUNEA III**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

#### **Cap. I. Soluționarea litigiilor**

**1.1.** - Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare, precum și a celor privind plata daunelor interese, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

**1.2.** - Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Olt, Slatina, str.Mănăstirii, nr.2, jud.Olt.

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



**Anexa nr. 1.** la documentația de atribuire privind vanzarea imobilului teren în suprafața de 296 mp situat în municipiul Slatina, strada Crisan

### CRITERII DE SELECȚIE A OFERTELOR

| Nr. crt.                   | CRITERIUL DE DEPARTAJARE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PUNCTAJ MAXIM |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.                         | <b>Termenul de realizare a investiției:</b><br>Pentru oferta cu perioada cea mai mică, se acordă punctajul maxim<br>Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:<br><b>Punctaj oferta n</b> = (perioada cea mai mică / perioada oferta n) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu                                        | 30            |
| 2.                         | <b>Valoarea investiției ce se va realiza:</b><br>Pentru oferta cu cea mai mare valoare a investiției realizate se acordă punctajul maxim<br>Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:<br><b>Punctaj oferta n</b> = (valoare investiție oferta n / valoare preț ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu | 10            |
| 3.                         | <b>Prețul oferit</b><br>Pentru valoarea maximă a prețului oferit se acordă punctajul maxim<br>Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:<br><b>Punctaj oferta n</b> = (valoare preț oferta n / valoare preț ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu                                                     | 60            |
| <b>TOTAL PUNCTAJ MAXIM</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100           |



**Anexa nr. 2.** la documentația de atribuire privind vânzarea imobilului teren în suprafața de 296 mp situat în municipiul Slatina, strada Crisan

## DECLARAȚIE

Subsemnatul \_\_\_\_\_, având C.N.P. \_\_\_\_\_ posesor al C.I./B.I. seria \_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, reprezentant al \_\_\_\_\_

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice și în declarații ca am vazut Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației pentru vânzarea imobilului – teren în suprafața de 296 mp situat în municipiul Slatina, strada Crisan, imobil ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina și sunt de acord să particip la licitația publică organizată de Direcția Administrare Patrimoniu, în vederea cumpărării imobilului teren situat în municipiul Slatina, strada Crisan .

Declar ca am luat la cunoștință de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina prin care s-a aprobat vânzarea imobilului teren în suprafața de 296mp situat în strada Crisan , de prevederile caietului de sarcini și documentației de atribuire, sunt de acord cu ele și mă oblig în cazul în care voi fi declarat castigator, să închei contractul de vânzare - cumpărare în termen de maxim 40 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Data completării :

OFERTANT

Președinte de sedință,

VĂTRA ION



**Anexa nr. 1.** la documentația de atribuire privind vanzarea imobilului teren în suprafața de 296 mp situat în municipiul Slatina, strada Crisan

### CRITERII DE SELECȚIE A OFERTELOR

| Nr. crt.                   | CRITERIUL DE DEPARTAJARE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PUNCTAJ MAXIM |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.                         | <b>Termenul de realizare a investiției:</b><br>Pentru oferta cu perioada cea mai mică, se acordă punctajul maxim<br>Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:<br><b>Punctaj oferta n</b> = (perioada cea mai mică / perioada oferta n) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu                                        | 30            |
| 2.                         | <b>Valoarea investiției ce se va realiza:</b><br>Pentru oferta cu cea mai mare valoare a investiției realizate se acordă punctajul maxim<br>Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:<br><b>Punctaj oferta n</b> = (valoare investiție oferta n / valoare preț ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu | 10            |
| 3.                         | <b>Prețul oferit</b><br>Pentru valoarea maximă a prețului oferit se acordă punctajul maxim<br>Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:<br><b>Punctaj oferta n</b> = (valoare preț oferta n / valoare preț ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu                                                     | 60            |
| <b>TOTAL PUNCTAJ MAXIM</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100           |



Președinte de ședință,

VATRAI Ion