

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA SOIMUS
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE NR. 104/2023

privind vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 66.015 mp, in scris
In CF 62187 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei , situat in sat.Chiscadaga,
comuna Soimus, judetul Hunedoara.

Avand in vedere :

- referatul de aprobare nr. 104/17/05.08.2023, prezentat de primarul comunei Soimus in care se propune vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 66.015 mp, in scris In CF 62187 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei, situat in sat.Chiscadaga, comuna Soimus, judetul Hunedoara.

- Raport de evaluare nr. 95F/15.12.2022, intocmit de evaluator Varga Dorel, expert ANEVAR,

Tinand con de :

- prevederile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului;
- prevederile art.363, coroborat cu art.334-346 din ORDONANTA DE URGENTA Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-prevederile art.7 alin. 13 din Legea nr.52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul dispozitiilor art,129 alin. (1) si (2) lit.c) alin.6, lit. a), art, 139 ,alin. (1) si art.196 alin, (1) completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 66.015 mp, in scris In CF 62187 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei , situat in sat.Chiscadaga, comuna Soimus, judetul Hunedoara.

Art. 2. Imobilul se identifica prin Planul de amplasament si delimitare a imobilului si planul de incadrare in zona, conform ANEXEI nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3.Imobilul supus vanzarii are valoarea de inventar conform ANEXEI nr. 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4.Se insuseste Raportul de evaluare nr. 95F/15.12.2022, intocmit de evaluator Varga Dorel, expert ANEVAR, conform Anexei nr. 3 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5. Pretul minim de pornire a licitatiei conform raportului de evaluare, este: 6.643.794 lei.

Art.6. Se aproba Documentatia de atribuire pentru vanzarea imobilului mentionat la art. 1, si anume:

A. caietul de sarcini,

B. fisa de date a procedurii,

C. formulare si modele de documente,

conform ANEXEI nr.4, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7,Comisia de evaluare a ofertelor si adjudecarea licitatiei, se va aproba prin dispozitia primarului Comunei Soimus, conform prevederilor art. 338 coroborat cu art. 317 din OUG 57/2019.

Art.8. Se împuternicește Primarul comunei Soimus să semneze în fața notarului public contractul de vânzare cumpărare.

Art. 9. Costurile aferente semnării contractului de vanzare cumparare in forma autentica, vor fi suportate de catre cumparator.

Art.10.Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile Legii nr.554/2004, a contenciosului adrninistrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

Art.11. Cu ducerea la indeplinire se insarcineaza serviciul achizitii publice, administrarea patrimoniului public si privat, administrativ gospodaresc, cadastru, fond funciar, registru agricol, situatii de urgenta, salubritate din cadrul aparatului de specialitate al primarului cornunei Soimus,

Art. 12. Prezenta hotarare se comunica:

- Prefectului judetului Hunedoara,
- Primarului comunei Soimus,
- Compartimentului cadastru, fond funciar si registru agricol,

Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publicului prin afisare la sediul si site-ul Primariei Comunei Soimus.

Soimus la data de 05.08.2023

INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL



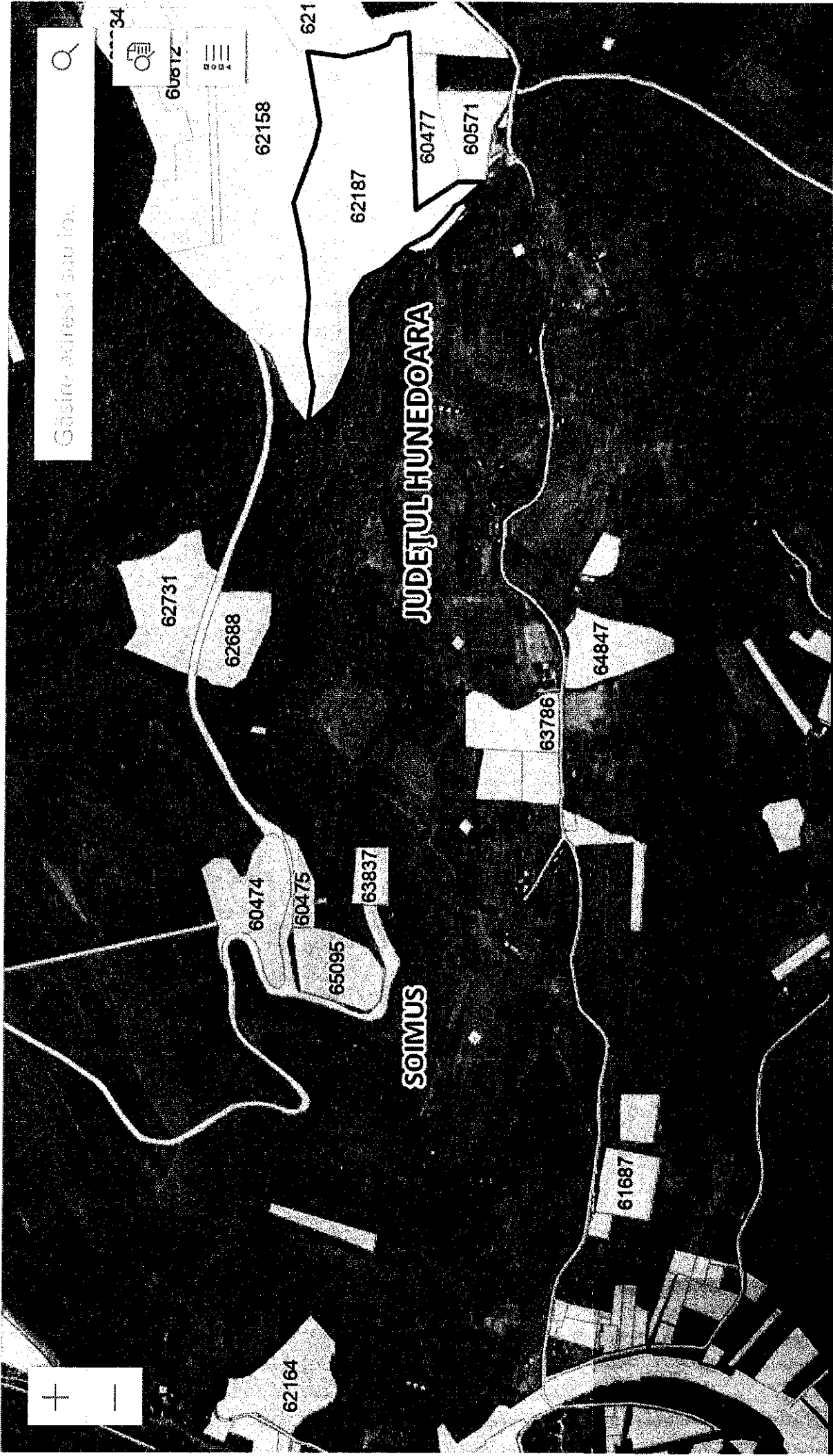
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA

Anexa nr. /.... la Proiectul de Hotarare nr. 104/2023

**INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62187 Soimus

Cod verificare
100155446907



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62187	66.015	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30287 / 30/10/2012		
Act Administrativ nr. TITLU DE PROPRIETATE NR.20/852, din 22/08/2007 emis de COMISIA JUDEȚEANĂ DE F. F.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) COMUNA SOIMUS , CIF:4468358, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
36483 / 28/12/2012		
Act Administrativ nr. 288, din 31/05/2005 (act aditional la contractul de inchiriere incheiat la data de 31.01.2005);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTApe 25 de ani incepand cu data de 31.01.2005 1) SOCIETATEA COMERCIALA CARPATCEMENT HOLDING SA , CIF:10640589	A1

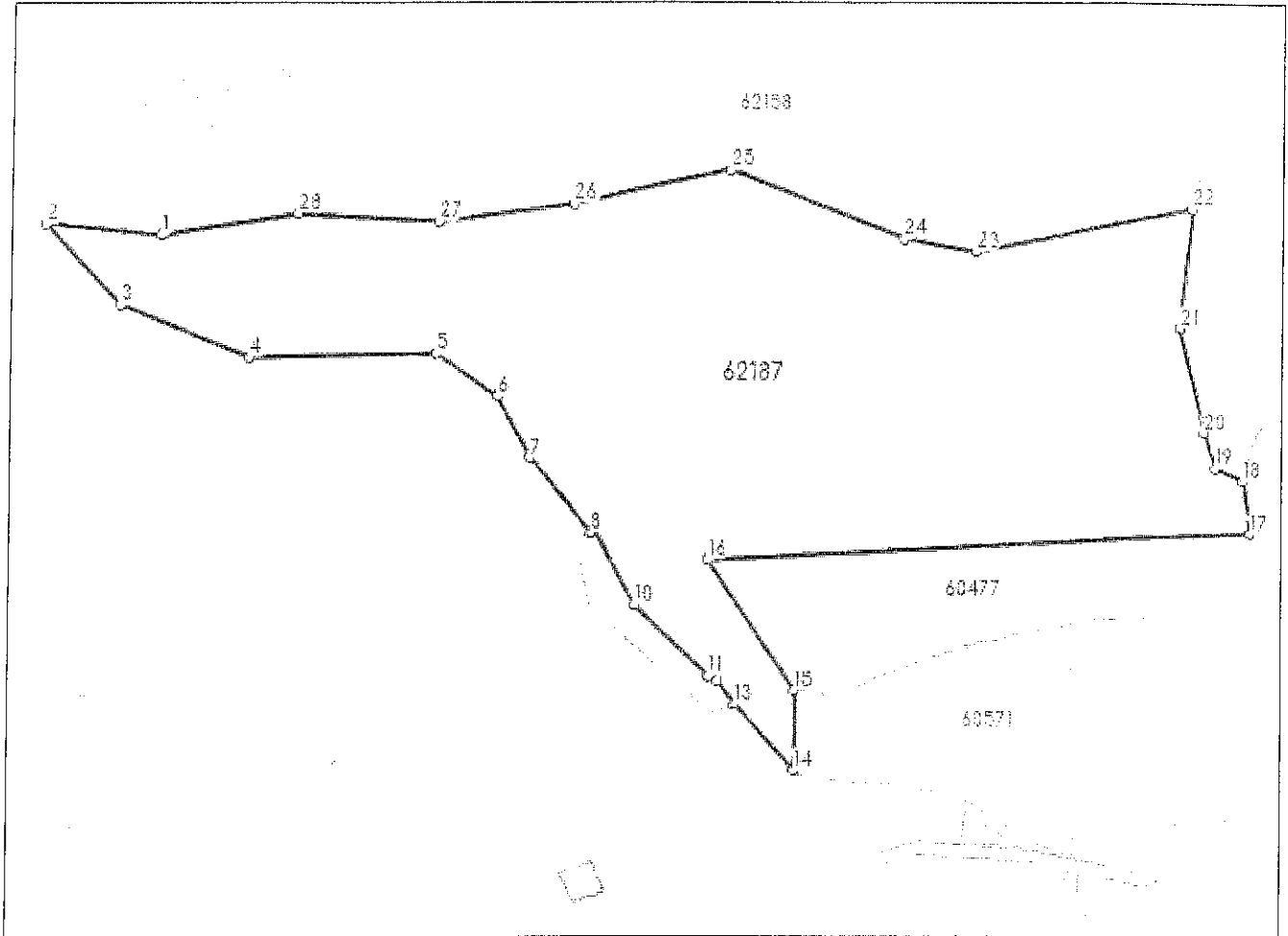
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62187	66.015	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	66.015	77	1431/1	-	Imobil înregistrat în plan cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	54.703
3	4	65.726
5	6	35.836
7	8	45.747
9	10	41.401
11	12	4.815

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	51.531
4	5	88.126
6	7	32.858
8	9	2.824
10	11	48.686
12	13	13.539

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (**) (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (**) (m)
13	14	42.229	14	15	37.472
15	16	74.214	16	17	260.05
17	18	24.755	18	19	14.421
19	20	17.459	20	21	50.352
21	22	55.863	22	23	106.592
23	24	34.749	24	25	88.585
25	26	76.2	26	27	64.917
27	28	66.552	28	1	65.197

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/08/2023, 10:35

Anexa nr. 2... la Proiectul de Hotarare nr. 104/2023

**INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA**

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categoria: Terenuri			
TEREN EXTRAVIL PS CF 62187 - 66015 MP argila				Codul de clasificare: 9.2.1			
				Data dării în folosință: Martie 2022			
				Data amortizării complete:			
				Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea: PRIMARIA - CHISCADAGA							
Magazia: 211.01 - Terenuri							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
620	30/03/22, Al, 2		1	198.045,00	0,00	198.045,00	0,00

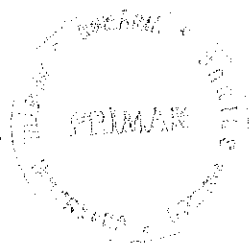
PRIMAR
IRIMIE MIHAIL GABRIEL



CONTABIL
TOMUS GEORGETA

Anexa nr. ³..... la Proiectul de Hotarare nr. ¹⁰⁴...../2023

**INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA**

S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA, Membru corporativ A.N.E.V.A.R.
Nr. Autorizație 0446, C.U.I. 19174199.

JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA COMUNEI ȘOIMUȘ
Nr. ENTRATE 8629
Ziua 19 Luna 12 Anul 2022

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 95 F / 15.12.2022

A.J.F.P. Hunedoara
16 DEC. 2022
H.D.C. DEX 31566

a proprietăților imobiliare compuse din :

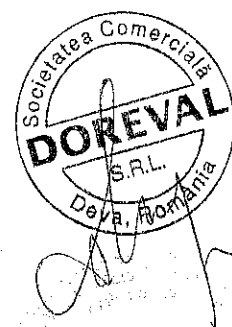
4 (patru) parcele (Lot 2) teren extravilan de categoria pășune și arabii
din cele 122 de poziții ale Anexei cu situația

bunurilor imobile sechestrate de la COMUNA ȘOIMUȘ, C.U.I. 4468358, de către

D.G.R.F.P. TIMIȘOARA, A.J.F.P. HUNEDOARA , evaluate conform

Comenzii nr. 4349 / 29.06.2022.

Executant:	S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA,
Client:	D.G.R.F.P. TIMIȘOARA, A.J.F.P. HUNEDOARA,
Destinatar:	D.G.R.F.P. TIMIȘOARA, A.J.F.P. HUNEDOARA, COMUNA ȘOIMUȘ, C.U.I. 4468358,
Proprietar:	COMUNA ȘOIMUȘ, C.U.I. 4468358,
Evaluator:	Expert evaluator VARGA DOREL.



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și destinatarului lucrării.

- DECEMBRIE 2022 -

A.J.F.P. Hunedoara
16 DEC. 2022
HDC DEX 31566

I INTRODUCERE

I.2 Sinteza raportului

Stimate Beneficiar, vă prezentăm rezumatul raportului de evaluare solicitat de către dumneavoastră, raport ce a avut ca obiect evaluarea proprietăților imobiliare formate din:

4 (patru) parcele (Lot 2) teren extravilan de categoria pășune și arabil

din cele 122 de poziții ale Anexei cu situația

bunurilor imobile sechestrate de la COMUNA ȘOIMUȘ, C.U.I. 4468358, de către

D.G.R.F.P. TIMIȘOARA, A.J.F.P. HUNEDOARA, evaluate conform

Comenzii nr. 4349 / 29.06.2022.

Mentionăm că așa cum am precizat în adresa 83/12.08.2022 din cele 122 de poziții parcele teren sechestrate, 67 de terenuri au fost identificate cu ajutorul e-terra 3 iar dintre acestea am evaluat primul lot de 10 parcele respectiv al doilea lot de 4 parcele.

Menționăm că documentele prezentate sunt anexate la prezentul raport în scop informativ, pentru prezentarea situației de fapt a proprietăților.

Prin prezenta, evaluatorul declară că a fost imparțial și nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietățile analizate. Analizele opiniile și concluziile se bazează numai pe ipotezele și ipotezele speciale prezentate pe larg în raportul de evaluare. Afirmările susținute în raportul de evaluare sunt reale și corecte.

Investigațiile, analizele efectuate și concluziile rezultate au avut la bază informațiile și documentele puse la dispoziție de către clientul **D.G.R.F.P. TIMIȘOARA, A.J.F.P. HUNEDOARA.**

Data evaluării este **29.11.2022**, dată la care este valabilă valoarea estimată.

Curs BNR la data 29.11.2022, 1 EURO = 4,9184 LEI.

Valoarea de piață a proprietăților imobiliare evaluate , sechestrate, a fost obținută folosind

Abordarea prin venit respectiv Metoda fluxului de numerar actualizat, (A2) și anume :

Nr. Crt.	Locatia	Caracteristici	Nr. CF Teren	Suprafata teren	Categorie	Pret unitar teren		Valoare	
				mp		Lei/mp	Euro/mp	Lei	Euro
1	Com. Șoimuș	sat Chișcădaga, deal, în cariera de argila perimetru Chișcădaga aferent Licenta de exploatare nr.495/2000 HEIDELBERGCEMENT ROMANIA S.A.	62187	66015	Extravilan, pășune	100,64	20,46	6.643.794	1.350.804
2	Com. Șoimuș	sat Chișcădaga, deal, în cariera de argila perimetru Chișcădaga aferent Licenta de exploatare nr.495/2000 HEIDELBERGCEMENT ROMANIA S.A.	62188	20200	Extravilan, pășune	100,64	20,46	2.032.941	413.334

S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA - MEMBRU CORPORATIV A.N.E.V.A.R.

3	Com. Șoimuș	sat Chișcădaga, deal, în cariera de argila perimetru Chișcădaga aferent Licența de exploatare nr.495/2000 HEIDELBERGCEMENT ROMANIA S.A.	62688	10.960	Extravilan, arabil	100,64	20,46	1.103.022	224.264
4	Com. Șoimuș	sat Chișcădaga, deal, în cariera de argila perimetru Chișcădaga aferent Licența de exploatare nr.495/2000 HEIDELBERGCEMENT ROMANIA S.A.	62731	19.040	Extravilan, arabil	100,64	20,46	1.916.198	389.598
		Total						11.695.955	2.378.000

Valoarea de piață este exprimată fără TVA.

15.12.2022

S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA

Evaluator E.P.I., E.B.M. - A.N.E.V.A.R.:

Varga Dorel .



Anexa nr. 5... la Proiectul de Hotarare nr. 105/2023

**INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA**

A. CAIET DE SARCINI

I. Informații generale privind obiectul vanzarii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul vânzării - teren extravilan în suprafața de 66.015 mp, înscris în CF 62187 Soimus, aparținând domeniului privat al comunei, situat în satul Chiscadaga.

1.2. Condițiile de exploatare a vânzării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către vânzător privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul vânzării:

- prevederile art. 363, coroborat cu art.334-346 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ care reglementează ca bunurile proprietate privată a unităților administrative teritoriale pot face obiectul unei vânzări;

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Soimus pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei;

-incasarea contravalorii aferente imobilului vândut.

II. Condițiile generale ale vanzarii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de vânzare se va utiliza imobilul - pus la dispoziția cumpărătorului în starea fizică prevăzută în procesul - verbal de predare. Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosință pasune.

2.1.2. Cumpărătorul are obligația notificării în cartea funciară a contractului de vânzare-cumpărare.

2.2. Prețul de vânzare

2.2.1. Prețul minim de pornire a licitației este : 6.643.794 lei.

2.2.2. Modul de calcul al pretului de pornire a licitației este conform raportului de evaluare nr. 95F/15.12.2022, întocmit de evaluator Varga Dorel, expert ANEVAR.

2.3. Garanția și taxa de participare

2.3.1. **Garanția de participare** este în cuantum de 199.313,82 lei, reprezentând 3% din prețul minim de pornire a licitației .

2.3.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul nr. RO68TREZ3665006XXX002138, deschis la trezoreria Deva, sau prin numerar depus la casieria instituției.

2.3.3. Garanția se restituie ofertanților declarați ne câștigători.

2.3.4. Pentru ofertantul câștigător garanția se retine de către vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după această dată să constituie avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător .

2.3.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele- interese stabilite în acest sens.

2.3.6. **Taxa de participare este în cuantum de 500 lei** pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire.

2.4. Condiții speciale: nu este cazul

III. Modalitatea de vânzare

3.1. Vânzarea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 363, coroborat cu art.334-346 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul UAT Comuna Soimus, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor UAT Comuna Soimus;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

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

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

3.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, UAT Comuna Soimus urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 3.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

3.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

3.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 3.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite UAT Comuna Soimus.

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

3.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, UAT Comuna Soimus este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 3.1 – 3.13.

IV. Încheierea contractului

4.1. UAT comuna Soimus are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

4.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 13.12 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

4.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 2.3.5.

4.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar UAT Comuna Soimus reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

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

4.6. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, procedura de licitație se anulează și se reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

B. FISA DE DATE PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Informații generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

UAT COMUNA SOIMUS

Cod fiscal 4468358

Com. Soimus, Str. Principala, nr. 310

Telefon/ Fax: +40254237350

V. Condiții de transparență

- 5.1** În cazul procedurii de licitație UAT Comuna Soimus are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.
- 5.2.** Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.
- 5.3.** UAT Comuna Soimus are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.5.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută în caietul de sarcini la pct.2.3.6.
- 5.4.** În cazul prevăzut la pct.5.2. UAT Comuna Soimus are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- 5.5.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către UAT Comuna Soimus a perioadei prevăzute pct.5.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 5.6.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 5.7.** UAT Comuna Soimus are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 5.8.** UAT Comuna Soimus are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 5.9.** Fără a aduce atingere prevederilor pct.5.7, UAT Comuna Soimus are obligația de a transmite

răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel UAT Comuna Soimus în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.5.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

VI. Reguli privind oferta

6.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

6.2. Ofertele se redactează în limba română.

6.3. Ofertele se depun la sediul UAT Comuna Soimus care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

6.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depus oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor UAT Comuna Soimus;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

6.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

6.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

6.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

6.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

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

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

6.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

6.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, UAT Comuna Soimus urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

6.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

6.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

6.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite UAT Comuna Soimus.

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

6.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, UAT Comuna Soimus este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 6.1 – 6.13.

VII. Protecția datelor

7.1. Fără a aduce atingere prevederilor relatate anterior, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

VIII. Comisia de evaluare

8.1. La nivelul UAT Comuna Soimus se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.

8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Soimus.

8.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

8.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 8.1., din rândul membrilor acesteia.

IX. Condițiile de participare la licitație

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

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

9.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Soimus în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, -din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitație.

X. Criterii de atribuire a contractului de vânzare

10.1. Criteriile de atribuire al contractului de vanzare sunt următoarele:

- a. **Cel mai mare nivel al ofertei** – ponderea criteriului **40%**. (oferta financiara)
- b. **Capacitatea economico – financiară** - ponderea criteriului **40%**. (bilant contabil/declaratie pe propria raspundere / cupon de pensie/ adeverinta de venit (dupa caz), din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitarii contractului de vanzare).
- c. **Protectia mediului inconjurator** – ponderea criteriului **20%**. (dovada platii serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice si fizice);
- d. **Condiții specifice impuse de natura bunului vandut** – ponderea criteriului **0%**.

10.2. Algoritm de calcul pentru criteriile de atribuire mentionate, este urmatorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.a) punctajul P (n) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul P (n) se calculeaza proportional astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$$

Nota: (nivel n este oferta acordata de ofertantul x ; nivel maxim ofertat este oferta cea mai mare acordata de ofertanti).

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.b) punctajul D (m) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti, se acorda punctajul maxim de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul D (m) se calculeaza proportional astfel:

$$D(m) = (\text{nivelul } m / \text{nivelul cel mai mare}) \times 40.$$

Nota: (nivelul m este suma declarata disponibila a ofertantului; nivelul cel mai mare este suma cea mai mare disponibila declarata de ofertanti)

Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct. c) punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada stabilita pentru protectia mediului se acorda 20 puncte . Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului, se acorda 0 puncte.

XI. Documente obligatorii

11.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente

obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Comunei Soimus;
- dovada că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare, dacă e cazul
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (dacă este cazul);
- declarație din care să rezulte că nu se afla în situația în care a fost desemnată castigatoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitație.
- documente care atestă capacitatea economico-financiară a ofertantului (bilant contabil/declarație pe propria răspundere / cupon de pensie/ adeverință de venit (după caz), din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului);
- dovada plății serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice și fizice.

XII. Determinarea ofertei castigatoare

12.1. UAT Comuna Soimus are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

12.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către UAT Comuna Soimus ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

12.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea UAT Comuna Soimus în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

12.5. UAT Comuna Soimus nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

12.6. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

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

12.8. 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.

12.9. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

12.10. UAT Comuna Soimus are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

12.11. UAT Comuna Soimus 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.

12.12. UAT Comuna Soimus are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

12.13. În cadrul comunicării prevăzute la pct.12.12 UAT Comuna Soimus are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

12.14. În cadrul comunicării prevăzute la pct.12.12 UAT Comuna Soimus are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

12.15. UAT Comuna Soimus poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct.12.12.

XIII. Anularea procedurii de licitație

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

13.2. În sensul prevederilor alin. 13.1, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul 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 OUG nr. 57/2019;

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 OUG nr. 57/2019;

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

13.4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe

care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

XIV. Încheierea contractului.

- Contractul de vânzare cumpărare se încheie la Notarul public.
- Contravaloarea taxelor notariale se achită de către cumpărător.
- Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

XV. Procedura de contestare a licitației

15.1. După desfășurarea licitației publice, ofertantii pot formula contestație cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depune la registratura Primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii comunicării cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului.

15.2. În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin Dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membri.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare.

15.3. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura prin licitație publică.

15.4. Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia.

Primarul, în baza referatului menționat la alin.(1) dispune cu privire la admiterea /respingerea contestației prin dispoziție, care va fi emisă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatorului.

În cazul în care va fi admisă contestația, Primarul va dispune anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

În cazul în care va fi respinsă contestația, contestatarul se poate adresa instanței de contencios administrativ.”

XVI. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

16.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 500 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire..

16.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește **Garanția de participare** este în cuantum de 199.313,82 lei, reprezentând 3% din pretul minim de pornire a licitației. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul nr. RO68TREZ3665006XXX002138, deschis la trezoreria Deva, sau prin numerar depus la casieria instituției.