

ROMANIA  
JUDETUL HUNEDOARA  
COMUNA SOIMUS  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE NR. 105/2023

privind vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 96.964 mp, in scris  
In CF 62158 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei , situat in sat.Chiscadaga,  
comuna Soimus, judetul Hunedoara.

Avand in vedere :

- referatul de aprobare nr. 105/17/05.08.2023, prezentat de primarul comunei Soimus in care se propune vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 96.964 mp, in scris In CF 62158 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei , situat in sat.Chiscadaga, comuna Soimus, judetul Hunedoara.

- raportului de evaluare nr. 9/14.12.2022, intocmit de expert evaluator autorizat Mica Mihai Robert – membru titular 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 96.964 mp, in scris In CF 62158 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 raportului de evaluare nr. 9/14.12.2022, intocmit de expert evaluator autorizat Mica Mihai Robert – membru titular 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: 11.194.278 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 semnarii 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. 1.... la Proiectul de Hotarare nr. 105/2023

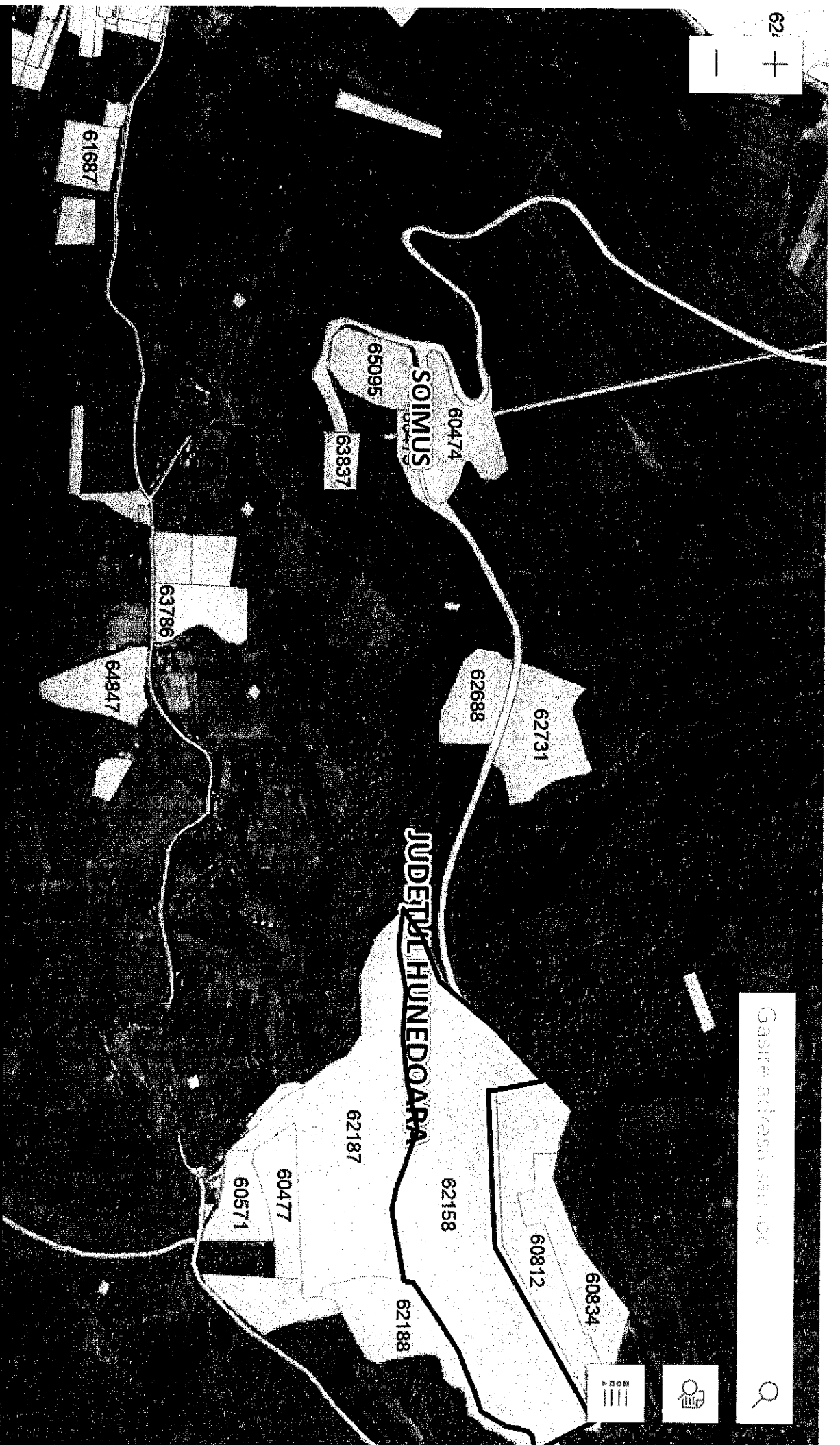
INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL



AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL AL UAT  
MACRA IULIANA




Gasire adresa sau loc



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62158 Soimus

Nr. cerere	38867
Ziua	31
Luna	08
Anul	2023
Cod verificare 100155447608	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62158	96.964	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>28597 / 15/10/2012</b>		
Act Notarial nr. Declarație de Parcelare aut. 1436, din 15/10/2012 emis de NP STOICA ELENA (act administrativ nr 3507/06.08.2010 emis de Primaria Soimus; act administrativ nr 20852/22.08.2007 emis de Comisia Judeteana);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA SOIMUS</b> , domeniul privat	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60813/Soimus, inscrisa prln incheierea nr 20898 din 09/08/2010</i>		

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>36482 / 28/12/2012</b>		
Act Administrativ nr. 288, din 31/05/2005;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTApe 25 de ani incepand cu data de 31.01.2005 1) <b>SOCIETATEA COMERCIALA CARPATCEMENT HOLDING SA</b> , CIF:10640589	A1

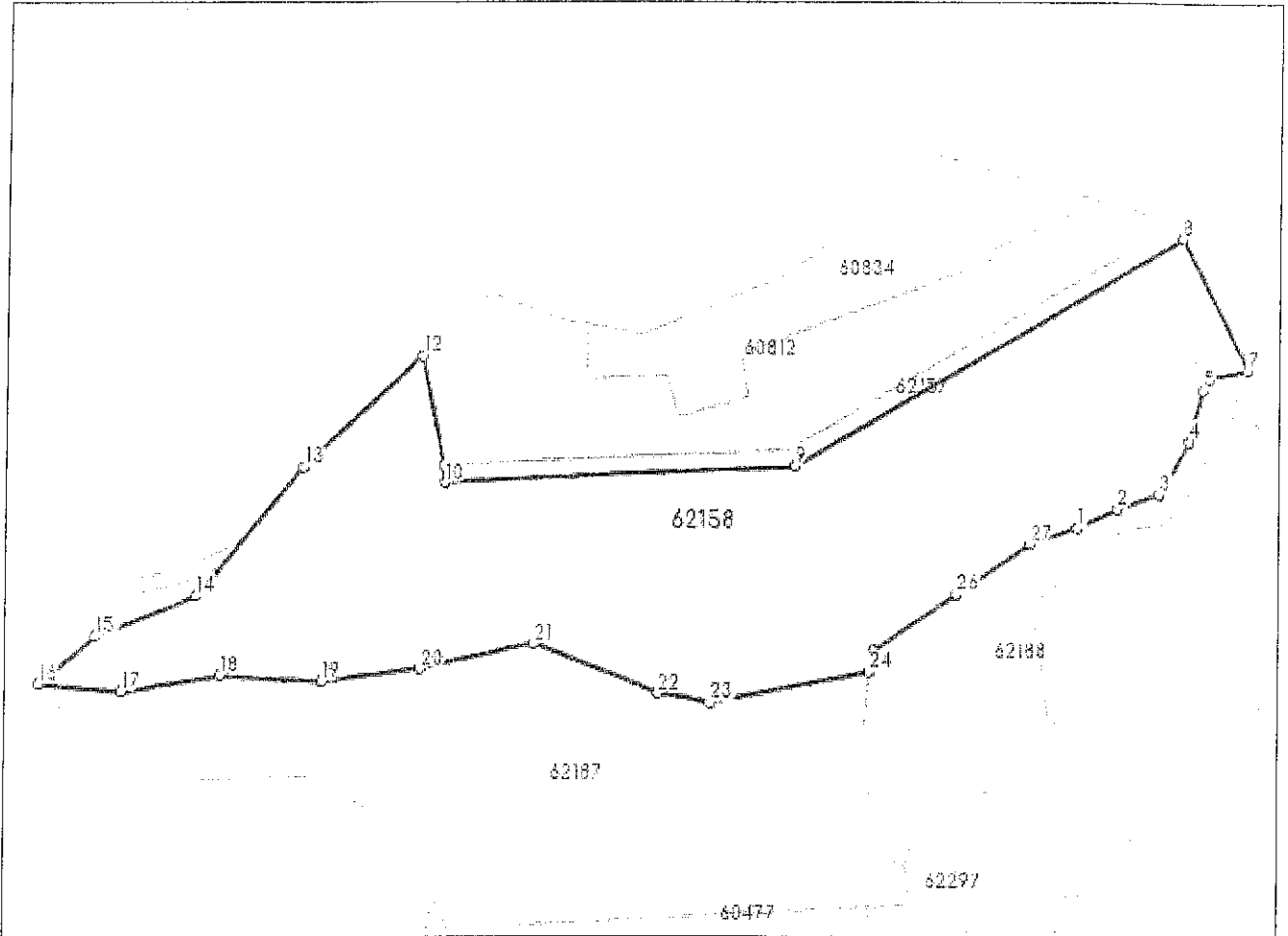
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62158	96.964	

\* 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	96.964	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.308
3	4	40.28
5	6	10.981
7	8	96.584
9	10	231.126
11	12	72.076

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	30.46
4	5	34.473
6	7	24.33
8	9	296.785
10	11	11.47
12	13	105.12

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	109.285
15	16	48.699
17	18	65.197
19	20	64.917
21	22	88.585
23	24	106.592
25	26	65.823
27	1	33.608

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	70.499
16	17	54.703
18	19	66.552
20	21	76.2
22	23	34.749
24	25	14.052
26	27	57.842

\*\* 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](http://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, 10:38

Anexa nr. 2 la Proiectul de Hotarare nr. 105/2023

**INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL**



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



Denumirea	Fişa mijlocului fix		Categoria: Terenuri				
TEREN EXTRAVIL PS CF 62158 - 96964 MP argila			Codul de clasificare: <b>9.2.1</b>				
			Data dării în folosință: <b>Decembrie 2022</b>				
			Data amortizării complete:				
			Amortizare lunară:				
			Val amortizată cumulată:				
			Val amortizată rămasă:				
			Domeniu: <b>PRIVAT</b>				
Gestiunea: <b>PRIMARIA - CHISCADAGA</b>							
Magazia: <b>211.01 - Terenuri</b>							
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"
624	30/03/22, Al, 2		1	290.892,00	0,00	290.892,00	0,00

PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL



CONTABIL  
TOMUȘ GEORGETA

Anexa nr. <sup>3</sup>.... la Proiectul de Hotarare nr. <sup>105</sup>..../2023

**INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL**



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

## Agency Master Consulting S.R.L.

Deva: Str. Pietroasa nr. 25, Bloc 3, Ap.52  
R.C. J20/583/2004  
C.U.I. 16342530  
E-mail: mihaimica7@gmail.com  
Tel/fax: 0744/603581  
0254/212639



Nr.9/14.12.2022

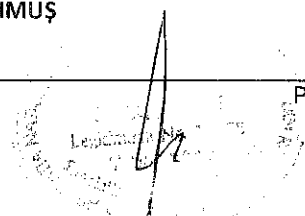
**Raport de evaluare teren cu resursa minerala în exploatare  
argila, identificat cu CF 62158 Șoimuș aflat în proprietatea UAT  
COMUNA ȘOIMUȘ  
în vederea vânzării**

Beneficiar : UAT COMUNA ȘOIMUȘ  
Destinatar: UAT COMUNA ȘOIMUȘ  
Evaluator: S.C. AGENCY MASTER CONSULTING S.R.L.



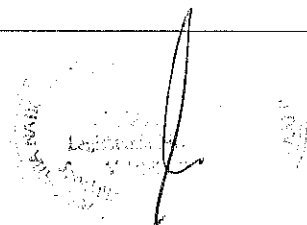
Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al **AGENCY MASTER CONSULTING S.R.L.**, al *clientului* și al *destinatarului* UAT COMUNA ȘOIMUȘ

- Noiembrie 2022 -



## Cuprins

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE .....	3
1. TERMENII DE REFERINȚĂ.....	4
1.1 IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI .....	4
1.2 IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICĂROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI .....	4
1.3 SCOPUL EVALUĂRII.....	4
1.4 IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUĂRII .....	5
1.5 TIPUL VALORII.....	5
1.6 DATA EVALUĂRII .....	5
1.7 DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII .....	6
1.8 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE.....	6
1.9 IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	6
1.10 RESTRIȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.....	6
1.11 DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV.....	8
1.12 DESCRIEREA RAPORTULUI .....	8
2. PREZENTAREA DATELOR .....	9
2.1 IDENTIFICAREA BUNURILOR IMOBILE SUBIECT .....	9
2.2 DATE DESPRE AMPLASARE.....	11
2.3 ASPECTE PRIVIND UTILIZAREA .....	11
2.4 ISTORIC .....	11
3. ANALIZA PIEȚEI SPECIFICE.....	11
3.1 TIPUL PROPRIETĂȚII, DEFINIREA PIEȚEI.....	11
3.2 ANALIZA CERERII PREZENTE ȘI VIITOARE.....	11
3.3 ANALIZA OFERTEI PREZENTE ȘI VIITOARE.....	11
3.4 ANALIZA ECHILIBRULUI.....	12
3.5 CONCLUZIILE ANALIZEI DE PIAȚĂ.....	12
4. EVALUAREA.....	12
4.1 Evaluarea terenurilor.....	12
5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII .....	15
6. ANEXE.....	16
6.1 Extras CF, Documentatie resursa	
6.2 Fotografii proprietate de evaluat	
6.3 Grile evaluare teren DCF, Estimare resursă, Indici inflatie, Situatie emisiuni de titluri de stat aflate în circulatie, Situatie Licente si Permise Exploatare, Autorizatia Integrata de Mediu nr.6/26.11.2018 emisa de APM Hunedoara	



**SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE**

Obiectul raportului de evaluare: dreptul de proprietate absolut asupra proprietăților imobiliare - teren cu resursa minerala în exploatare argila, identificat cu CF 62158 Șoimuș aflat în proprietatea UAT COMUNA ȘOIMUȘ

Scopul raportului de evaluare: evaluare teren în vederea vânzării.

Drept de proprietate evaluat: drept absolut, neafectat de sarcini sau alte drepturi subordonate;

Tipul valorii estimate: valoarea de piață. Valoarea estimată nu poate fi transpusă în valoarea de asigurare, de impozitare sau alt tip de valoare.

Client: UAT COMUNA ȘOIMUȘ

Utilizator: UAT COMUNA ȘOIMUȘ

Data inspecție: 23.11.2022. Inspecția terenului s-a făcut la această dată, personal de evaluator.

Data evaluare: 29.11.2022. Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și poate fi diferită pentru alt moment de timp, aceasta determinându-se în funcție de condițiile de piață, economice sau politice de la acel moment de timp.

Curs valutar BNR: 1 EURO = 4,9184 RON

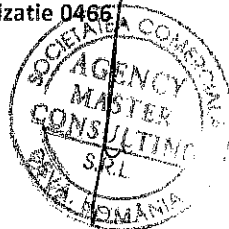
Rezultatele evaluării:

Nr. Crt.	Locatia	Tip Proprietate	Nr. CF Teren	Suprafata teren	Categorie	Pret unitar teren		Valoare	
				mp		Lei/mp	Euro/mp	Lei	Euro
1	COMUNA ȘOIMUȘ	sat Chișcădaga, deal, în cariera de argila perimetru Chișcădaga aferent Licenta de exploatare nr.495/2000 HEIDELBERGCEMENT ROMANIA S.A.	62158	96.964	Extravilan pășune	115,45	23,47	11.194.278	2.276.000

S.C. AGENCY MASTER CONSULTING S.R.L.

Membru corporativ ANEVAR

Autorizație 0466



Mica Mihai Robert  
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR,  
specializarile EI, EPI, EBM  
Legitimație nr. 14065



Anexa nr. 4. 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 vanzării

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul vânzării - teren extravilan în suprafața de 96.964 mp, înscris în CF 62158 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 vanzării

#### 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 : 11.194.278 lei.

2.2.2. Modul de calcul al pretului de pornire a licitației este conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat Mica Mihael Robert - membru titular ANEVAR.

#### 2.3. Garanția și taxa de participare

2.3.1. **Garanția de participare** este în cuantum de 335.828,34 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 necâștigători.

2.3.4. Pentru ofertantul câștigător garanția se reține de către vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după aceasta data 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 vânzare sunt următoarele:**

a. **Cel mai mare nivel al ofertei** – ponderea criteriului **40%**, ( oferta financiara )

b. **Capacitatea economico – financiară** - ponderea criteriului **40%**. ( bilant contabil/declarație pe propria răspundere / cupon de pensie/ adeverința de venit (dupa caz), din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitarii contractului de vânzare).

c. **Protectia mediului inconjurator** – ponderea criteriului **20%**, (dovada platii serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice si fizice );

d. **Conditii 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 administrative.”

#### **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 335.828,34 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.