

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA SOIMUS
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE NR. 63/2022

privind vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 2501 mp (din acte) si real in teren in suprafata de 2511 mp, inscris In CF 62294 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei , situat in localitatea Soimus, judetul Hunedoara.

A vand in vedere :

- referatul de aprobare nr. 63/17/26.04.2022 prezentat de primarul comunei Soimus in care se propune vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 2501 mp (din acte) si real in teren in suprafata de 2511 mp inscris In CF 62294 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei , situat in localitatea Soimus, judetul Hunedoara.

- raport de evaluare din data de 21.04.2022, intocmit de evaluator Bercea Mihai Moise, expert ANEVAR,

Tinand con de :

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

- prevederile art.363, coroborat cu art.334-346 din ORDONANTA DE URGENTA Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul dispozitiilor art,129 alin. (1) si (2) lit.c) alin.6, lit. a), art, 139 ,alin. (1) si art.196 alin. (1) lit. a) din ORDONANTA DE URGENTA Nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 2501 mp (din acte) si real in teren in suprafata de 2511 mp, inscris in CF 62294 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei , situat in localitatea 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 din data de 21.04.2022, intocmit de evaluator Bercea Mihai Moise, expert ANEVAR, Anexa nr, 3 la prezenta hotarare,

Art. 5. Pretul minim de pornire a licitatiei .conform raportului de evaluare, este: 35.100 lei.

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

I. caietul de sarcini,

II. fisa de date a procedurii,

III. 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.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 compartimentul cadastru, fond funciar si registru agricol 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 26.04.2022

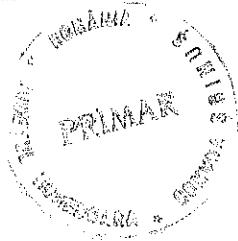
INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAL GABRIEL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA



ANEXA NR. 1...LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 63./2022

INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA

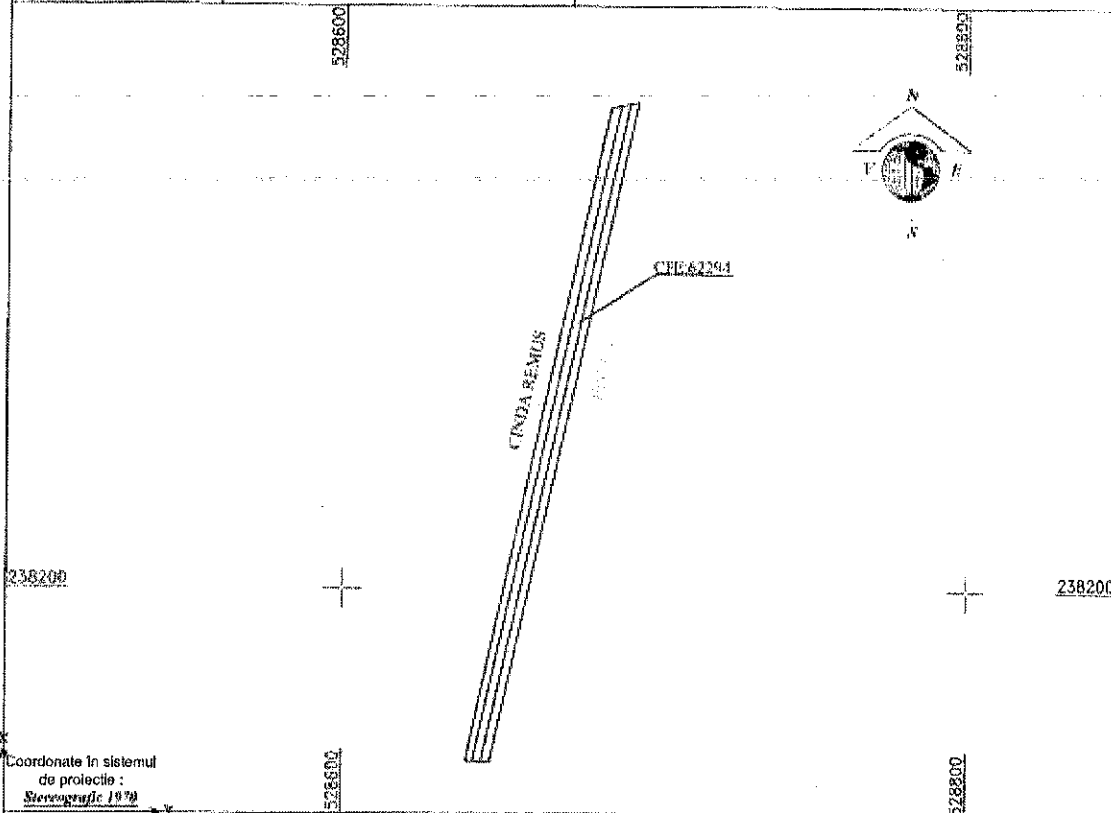
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr. 1.35

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
CFE:62294	2511	COM.SOIMUS, LOC SOIMUS, JUDET HUNEDOARA

Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
CFE:62294		SOIMUS



Coordonate în sistemul de proiecție :
Stereografic 1972

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	1.	2511	Teren extravilan, neimprejmuit, imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
Total		2511	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 2511mp
Suprafața din act = 2511mp

<p>Executant: ing. dipl. CALOTA ELENA GABRIELA Cat. A, Seria RO-B-F, Nr. 2250</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentație cadastrală, corectitudinea acesteia cu realitatea terenului.</p> <div style="text-align: center;"> </div>	<p style="text-align: center;">Inspector:</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Data: Ștampila BCPI</p>
--	--

* În situația în care există numere comune cu vecinile vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

CARTE FUNCİARĂ NR. 62294
COPIE

Carte Funciară Nr. 62294 Soimus

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 669N

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 635/1	Din acte: 2.501 Măsurata: 2.511	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2871 / 01/03/2007		
Titlu Proprietate nr. 91330/355;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA SOIMUS OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 669N)	A1 / B.2
34016 / 26/09/2013		
Act Notarial nr. Contract de Schimb aut. 1633, din 25/09/2013 emis de STOICA ELENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu schimb, dobândit prin Construire, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) PACURAR-MARIA	A1 / B.3
7420 / 22/02/2016		
Act Notarial nr. CM 12, din 19/02/2016 emis de Stoica Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) COSMA ELENA , bun propriu	A1 / B.4
7428 / 22/02/2016		
Act Notarial nr. C. VANZARE AUT. 199, din 19/02/2016 emis de Stoica Elena;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) DEMEA CONSTANTIN-PETRU , ca bun comun 2) DEMEA CARMEN-CORNELIA	/ B.5 A1
16507 / 03/04/2018		
Act Notarial nr. 387, din 02/04/2018 emis de MANE-SIGARTAU MIRONA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA SOIMUS DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 635/1	Din acte: 2.501 Masurata: 2.511	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARÉ IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr CR	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	NU	Din acte: 2.501 Masurata: 2.511	-	3527/7/1		

Neutilizabil în circulații
Civil

ANEXA NR. 3...LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 63/2022

INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA



RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ

Teren extravilan 2.501 mp - CF 62294
situat în localitatea Soimus, jud. Hunedoara

Proprietar
COMUNA SOIMUS
- DOMENIUL PRIVAT -

BENEFICIAR RAPORT EVALUARE COMUNA SOIMUS

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al SC ELIGENDO CONSULT SRL si al BENEFICIARULUI.



In atenta :

COMUNA SOIMUS

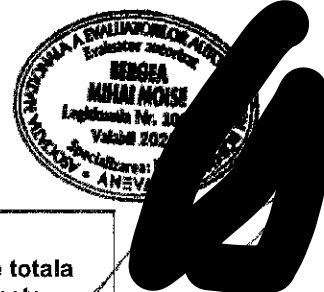
Referitor: Evaluare proprietatea imobiliara constand in TEREN EXTRAVILAN situat in extravilanul localitatii Soimus, judet Hunedoara, inscris in cartea funciara nr. 62294 Soimus, nr. Cadastral 635/1, categoria de folosinta „livada”.

Data evaluarii este 21.04.2022.

Curs euro la 21.04.2022 = 4,9441 lei.

Am inspectat si evaluat proprietatea la care ne-am referit mai sus, iar raportul de evaluare care urmeaza, constand din 24 pagini+anexe (centralizator, fisele de evaluare, tranzactii si oferte ale unor proprietati comparabile, tabelul cu valorile unitare pe zone, amplasament, planuri), prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

În opinia evaluatorului, valoarea de piață estimata a proprietății imobiliare evaluate în condițiile economice și de piață actuale este:



Fisa nr.	Denumire	Suprafata (mp)	Valoare unitara estimata /mp	Valoare totala estimata (EUR)	Valoare totala estimata (lei)
1	Teren extravilan	2501	2,85	7.100	35.100
	CF 62294 Soimus	mp	euro/mp	euro	lei
	Total			7.100 euro	35.100 lei

Valorile de mai sus nu contin TVA si sunt exprimate in euro si in lei.

Este recomandat sa tineti seama de starea curenta a pietei, cu lichiditati limitate si finantare redusa, care pot avea drept consecinta un blocaj al tranzactiilor pe piata imobiliara.

Rezultatele acestei evaluari (sau ale oricarei alteia) nu trebuie sa fie considerate o garantie ca proprietatea analizata va fi vanduta la valoarea estimata.

In cazul in care proprietatea ar fi vanduta in conditii normale, intre un cumparator dispus sa incheie tranzactia si un proprietar care sa nu fie presat de timp, aceasta ar putea fi vanduta la Valoarea de Piata estimata. Totusi, ca urmare a situatiei actuale a pietei si a numarului limitat de tranzactii de vanzare-cumparare incheiate, este posibil ca aceasta estimare sa sufere anumite modificari in urma unui proces de negociere individual.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale, conditiile restrictive si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- valoarea se referă la plata integrală cash la data vânzării;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu include T.V.A.

Prin prezenta scrisoare, declarăm ca nu avem nici un interes prezent sau viitor in legatura cu proprietatea ce fac obiectul acestui raport.

SC ELIGENDO CONSULT SRL

Evaluator

ec. Bergea Mihai Moise, legitimația ANEVAR nr. 10664

-evaluator autorizat specializarile:

-EI evaluarea intreprinderii

-EPI evaluarea proprietatilor imobiliare

- expert tehnic judiciar –specializarea evaluarea proprietatii imobiliare.

0721.268482

bergeamihai@gmail.com



ANEXA NR. 4...LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 63./2022

INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA



I. CAIET DE SARCINI

I. Informații generale privind obiectul vanzării

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul vânzării - teren extravilan în suprafața de 2501 mp (din acte), suprafața de 2511 mp (măsurată), înscris în CF 62294 Soimus, aparținând domeniului privat al comunei, situat în satul Șoimuș.

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;

- încasarea 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 livada.

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 : 35.100 lei.

2.2.2. Modul de calcul al pretului de pornire a licitației este conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator - membru titular ANEVAR ec. Bercea Mihai Moise.

2.3. Garanția și taxa de participare

2.3.1. **Garanția de participare** este în cuantum de 175 lei, reprezentând 5% 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 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 20 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.

IV. Reguli generale pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate publica:

- Fără a aduce atingere prevederilor relatate anterior, autoritatea contractantă are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii 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 in ceea ce priveste secretul comercial și proprietatea intelectuală;
- Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vânzare a bunului proprietate publică;
- Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

V. Incheierea contractului

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

5.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevazute la punctul 9.7 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.

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

5.4. 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.

5.5. În cazul în care UAT comuna Soimus nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul în cauza 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.

5.6. 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.

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

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, 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 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.

6.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie 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, stabilită 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. Criterii de atribuire a contractului de vanzare

7.1. 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. **Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat** – ponderea criteriului **0%**.

7.2. Algoritmul 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.

II. 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

1. Condiții de transparență

1.1 În cazul procedurii de licitație UAT Comuna Soimus are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. UAT Comuna Soimus are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută în caietul de sarcini la pct.2.3.6.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. 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.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către UAT Comuna Soimus a perioadei prevăzute pct.1.4. 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.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, 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.

1.10. 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.1.9, 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.

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

2. Reguli privind oferta

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

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. 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.

2.4. 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.

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

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

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

2.15. 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.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite UAT Comuna Soimus.

2.17. 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.

2.18. 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 2.1 – 2.13.

3. Protecția datelor

3.1. 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.

4. Comisia de evaluare

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

4.2. 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.

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

4.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 4.1., din rândul membrilor acesteia.

5. Condițiile de participare la licitație

5.1. 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.

5.2. 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 câștigătoare la licitație.

6. Documente obligatorii

6.1. 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 Comertului (dacă este cazul);
- declarație din care să rezulte că nu se afla în situația în care a fost desemnată castigatorie 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 castigatorie la licitație.
- documente care atestă capacitatea economico-financiară a ofertantului (bilanț contabil/declarație pe propria răspundere / cupon de pensie/ adeverința 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.

7. Criterii de atribuire a contractului de vânzare

7.1. Criteriile de atribuire al contractului de vânzare sunt următoarele:

- a. **Cel mai mare nivel al ofertei** – ponderea criteriului **40%**. (oferta financiară)
- b. **Capacitatea economico – financiară** - ponderea criteriului **40%**. (bilanț contabil/declarație pe propria răspundere / cupon de pensie/ adeverința de venit (după caz), din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de vânzare).
- c. **Protecția mediului inconjurător** – ponderea criteriului **20%**. (dovada plății serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice și fizice);
- d. **Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat** – ponderea criteriului **0%**.

7.2. Algoritm de calcul pentru criteriile de atribuire menționate, este următorul:

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

- 1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;
- 2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul P (n) se calculează proporțional astfel:

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

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

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

- 1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti, se acordă punctajul maxim de 40 puncte;

- 2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul D (m) se calculează proporțional 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.

8. Determinarea ofertei castigatoare

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

8.2. 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.

8.3. 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.

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

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

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

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

8.8. 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.

8.9. 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.

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

8.11. UAT Comuna Soimus are obligatia 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.

8.12. UAT Comuna Soimus are obligatia 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.

8.13. În cadrul comunicării prevăzute la pct.8.12 UAT Comuna Soimus are obligatia de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor

prezentate.

8.14. În cadrul comunicării prevăzute la pct.8.12 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.

8.15. UAT Comuna Soimus poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.8.12.

9. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

9.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 20 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire..

9.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește **Garanția de participare** este în cuantum de 175 lei, reprezentând 5% 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.

10. 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.

11. Procedura de contestare a licitației

11.1. După desfășurarea licitației publice, ofertanții 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 .

11.2. 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.

11.3. 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 .

11.4. 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.”

12. Anularea procedurii de licitație

12.1. 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.

12.2. În sensul prevederilor alin. 12.1, 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;

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

12.4. 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.

III. FORMULARE SI MODELE DE DECLARATII

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA
.....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare cu nr din, privind aplicarea procedurii de vânzare a imobilului, (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele (seria/numărul, emitentul) privind taxa și garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării..... ..

Cu stimă,
PF/Operator economic,
(semnătura autorizată)

Notă! : Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

_____ (denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal /împuternicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____ lei, adică pentru suprafața de teren _____ sumă totală este _____

_____ (se va introduce denumirea și locația teren/constructie pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

*Notă!:*Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

Informatii Generale

OFERTANTUL _____ (denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa domiciliu/sediu central: _____
4. Telefon/fax: _____
5. E-mail: _____
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____ (numarul, data si loc de înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Ofertantul,

(semnatura autorizată)

Notă: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice