

ROMÂNIA , JUDEȚUL ARAD
ORAȘUL SÂNTANA
INIȚIATOR: TOMUTA DANIEL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
PRIVIND APROBAREA VÂNZĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI
TEREN INTRAVILAN DIN SÂNTANA, STR. ZĂRANDULUI, NR. 3, EVIDENȚIAT ÎN
CF 306386 SÂNTANA, NR. TOP 1809,1810 AVÂND SUPRAFAȚA DE 2041 MP

INIȚIATOR – TOMUȚA DANIEL, PRIMARUL ORAȘULUI SÂNTANA
AVÂND ÎN VEDERE:

Motivarea d-lui Tomuța Daniel Sorin, Primarul Orașului Sântana, nr.1106/18.01.2023;
Raportul de specialitate Direcția Economică al d-nei Răuț Sanda, nr.767/16.01.2023;
Extras CF 306386 Sântana, nr. top 1809,1810
Raportul de evaluare întocmit de către membru corporativ ANEVAR, Mariana Hortenzia Faur, autorizație nr. 12507
Prevederile art. 129 alin (2) lit, c), alin (6) lit. b), art. 334-346 și art. 363 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;
În temeiul art . 196 alin (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul admistrativ;

PROPUNE:

Art. 1 Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a imobilului din Sântana, str.Zărandului, nr. 3, evidențiat în C.F. nr. 306386 Sântana, nr. top. 1809,1810 în suprafață de 2.041 mp.

Art. 1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică precum și documentația de atribuire a imobilului teren intravilan din Sântana, str. Zărandului, nr. 3, evidențiat în CF 306386 Sântana, nr. Top 1809, 1810 având suprafața de 2041 mp, care fac parte integrantă din prezentul proiect;

Art. 2 Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de către membru corporativ ANEVAR, Mariana Hortenzia Faur, autorizație nr. 12507. Prețul de pornire al licitației este de 140.715 lei fără TVA

Art. 3 Garanția de participare la licitație este de 10% din prețul contractului de vânzare fără TVA, respectiv 14.071,50 lei.

Art. 4 Costul documentatiei de atribuire este de 50 lei pe suport de hârtie/ fără costuri dacă este transmis prin mijloace electronice;

Art. 5 Cu organizarea licitației și semnarea contractului se împuternicește Primarul orașului Sântana.

Art. 6 Se propun membrii în Comisia de licitatie, in urmatoarea componenta:

1. _____, consilier local;
2. _____, consilier local;
3. _____, consilier local;
4. _____, consilier local;
5. _____, reprezentant Finante

Membrii supleanti:

1. _____, consilier local;
2. _____, consilier local;
3. _____, consilier local;
4. _____, consilier local;
5. _____, reprezentant Finante

Art. 7 Se propun membrii în Comisia de solutionare a contestatiilor, in urmatoarea componenta:

1. _____, consilier local;
2. _____, consilier local;
3. _____, consilier local;
4. _____, consilier local;
5. _____, reprezentant Finante

Membrii supleanti:

1. _____, consilier local;
2. _____, consilier local;
3. _____, consilier local;
4. _____, consilier local;
5. _____, reprezentant Finante

Art. 8 Comisia se va constitui prin dispoziția primarului.

INIȚIATOR
TOMUȚA DANIEL SORIN

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
SAS VIORICA



Primăria Oraşului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poştal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro

contact@primariasantana.ro



NR. 1106/18.01.2023

MOTIVARE

Subsemnatul, Tomuţa Daniel Sorin, în calitate de primar al Oraşului Sântana, vă supun atenţiei oportunitatea vânzării prin licitaţie publică a imobilului din Sântana, str. Zărandului, nr. 3, jud.Arad, identificat CF 306386 Sântana, nr. Top 1809,1810 având suprafaţa de 2041 mp.

Prevederile OUG 57/2019 privind codul administrativ, respectiv:

- art. 108 lit. e) prin care Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat local să fie valorificate;

- art. 129 alin. 2 lit c) portivit căreia Consiliul Local exercită atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al oraşului şi alin. 6 lit.b) prin care Consiliul Local hotărăşte vânzarea bunurilor proprietate privată a oraşului;

Menţionăm că imobilul teren intravilan, situat în Oraş Sântana, str. Zărandului nr. 3, jud.Arad, identificat cu CF 306386 Sântana, nr. Top 1809,1810 având suprafaţa de 2041 mp, se regăseşte în inventarul domeniului privat al Oraşului Sântana, având număr de inventar 20244, cu o valoare de inventar în sumă de 100.388,63 lei .

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al Unităţilor Administrativ Teritoriale se face prin licitaţie publică organizată în condiţiile legii şi se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Sântana.

În vederea vânzării acestui imobil s-a efectuat evaluarea la valoarea de piaţă, stabilită potrivit Raportului de evaluare întocmit de către membru corporativ ANEVAR, Mariana Hortenzia Faur, autorizaţie nr. 12507, valoarea imobilului actualizată la ianuarie 2023 fiind stabilită la suma de 140.715 lei fără TVA.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Potrivit art. 363 alin. 6 din OUG 57/2019, preţul minim de vânzare propus a fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local este 140.715 lei fara TVA, reprezentând valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raportul de evaluare şi valoarea de inventar a imobilului.

Propunem stabilirea garanţiei de participare la licitaţie în limita procentului de 10% din preţul contractului de vânzare fără TVA, respectiv 14.071,50 lei.

Garanţia de participare depusă de ofertantul declarat câştigător se transferă pe seama preţului contractului, iar garanţia de participare a celorlalţi ofertanţi declaraţi necâştigători se va restitui acestora în baza unei solicitări scrise în acest sens.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare la licitaţie.

Propunem aprobarea de către Consiliul Local a oportunităţii vânzării prin licitaţie publică.

Propunem aprobarea de către Consiliul Local a organizării licitaţiei publice, în vederea vânzării imobilului mai sus menţionat.

**PRIMAR,
TOMUŢA DANIEL SORIN**



Primăria Oraşului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poştal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro

contact@primariasantana.ro



DIRECTIA ECONOMICA

NR. 767 /16.01.2023

Aprobat

PRIMAR

TOMUTA DANIEL SORIN

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Semidrean Adriana, în calitate de inspector la Serviciul buget în cadrul Primăriei Oraşului Sântana, având în vedere:

Prevederile OUG 57/2019 privind codul administrativ, respectiv:

- art. 108 lit. e) prin care Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat local să fie valorificate;

- art. 129 alin. 2 lit c) portivit căreia Consiliul Local exercită atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al oraşului şi alin. 6 lit.b) prin care Consiliul Local hotărăşte vânzarea bunurilor proprietate privată a oraşului;

Menţionăm că imobilul teren intravilan, situat în Oraş Sântana, str. Zărandului nr. 3, jud.Arad, identificat cu CF 306386 Sântana, nr. Top 1809,1810 având suprafaţa de 2041 mp, se regăseşte în inventarul domeniului privat al Oraşului Sântana, având număr de inventar 20244, cu o valoare de inventar în sumă de 100.388,63 lei .

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al Unităţilor Administrativ Teritoriale se face prin licitaţie publică organizată în condiţiile legii şi se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Sântana.

În vederea vânzării acestui imobil s-a efectuat evaluarea la valoarea de piaţă, stabilită potrivit Raportului de evaluare întocmit de către membru corporativ ANEVAR, Mariana Hortenzia Faur, autorizaţie nr. 12507, raport actualizat la 11 ianuarie 2023, în ceea ce priveşte valoarea imobilului fiind stabilită la 140.715 lei fără TVA.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Potrivit art. 363 alin. 6 din OUG 57/2019, preţul minim de vânzare propus a fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local este 140.715 lei fara TVA, reprezentând valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raportul de evaluare şi valoarea de inventar a imobilului.

Propunem stabilirea garanţiei de participare la licitaţie în limita procentului de 10% din preţul contractului de vânzare fără TVA, respectiv 14.071,50 lei.

Garanţia de participare depusă de ofertantul declarat câştigător se transferă pe seama preţului contractului, iar garanţia de participare a celorlalţi ofertanţi declaraţi necâştigători se va restitui acestora în baza unei solicitări scrise în acest sens.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare la licitaţie.

Propunem aprobarea de către Consiliul Local a oportunităţii vânzării prin licitaţie publică.

Propunem aprobarea de către Consiliul Local a organizării licitaţiei publice, în vederea vânzării imobilului mai sus menţionat.

**Director Executiv
Răuţ Sanda Lucia**

**Responsabil domeniul public şi privat
Inspector Semidrean Adriana**



Primăria Oraşului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poştal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro

contact@primariasantana.ro



ANEXA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Referitor la: vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan din Sântana, str. Zărandului, nr. 3, evidențiat în CF 306386 Sântana, nr. top 1809,1810 având suprafața de 2041 mp

Calitatea de vanzator o are ORASUL SANTANA, pentru bunurile proprietate privata a oraşului, fiind reprezentat, în acest sens de către primarul oraşului Dl. Tomuta Daniel Sorin.

Certificat de Inregistrare Fiscala : 3520121.

Adresa: Localitatea Santana, str. Muncii, nr. 120A, Jud. Arad.

Telefon: 0357/100074.

Fax: 0357/100075.

Adresa web: www.primariasantana.ro

Adresa email: contact@primariasantana.ro

Persoanelele de contact pentru date privind continutul documentatiei de atribuire sunt:
Cilan Mariana, inspector la Serviciul Buget din cadrul Primariei Orasului Santana –
telefon: 0733037833.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

**SECRETAR GENERAL,
SAS VIORICA**



Primăria Oraşului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poştal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro

contact@primariasantana.ro



ANEXA II

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE VANZARE

Referitor la: vânzarea prin licitaţie publică a imobilului teren intravilan din Sântana, str. Zărandului, nr. 3, evidenţiat în CF 306386 Sântana, nr. top 1809,1810 având suprafaţa de 2041 mp

Exercitarea dreptului de proprietate privata se realizează de către Consiliul Local al Oraşului Sântana, pentru bunurile aparţinând domeniului privat al Oraşului Sântana.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vânzare de bunuri proprietate privata sunt:

- a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privata;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către Oras Sântana, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privata;
- c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de Oras Sântana trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către Oras Sântana a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privata, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;
- e) libera concurenţă - asigurarea de către Oras Sântana a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a cumpara în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Potrivit art. 363 alin (2) si (4) din O..UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al Oraşului Sântana şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către Orasul Sântana, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând Oraşului Sântana se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Sântana.

Regulie speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, reglementate de art. 363 alin (5) - (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ sunt:

(5) Garanţia se stabileşte la 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA. Garanţia de participare depusa de ofertantul declarant castigator se transfera pe seama pretului contractului, iar garanţia de participare a celorlalti ofertanti declarati necastigatori, se va restitui acestora in baza unei solicitari scrise in acest sens.

(6) Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre de Consiliului Local Sântana, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul

de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

În conformitate cu art. 334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini, pentru care se aplica dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b) din O.U.G. nr. 57/2019;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

Regulile generale pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată în conformitate cu art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ sunt:

(1) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, vânzătorul 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.

(2) Documentația de atribuire se întocmește de către Oras Santana, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre.

(3) Vânzătorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(4) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată.

(5) Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(6) Garanția este obligatorie și se stabilește conform art. 363 alin (5) din O.U.G. nr. 57/2019, respectiv în procent de 10% din prețul de pornire al licitației.

Etapa de transparență este reglementată de art. 335 din O.U.G. nr. 57/2019 care prevede următoarele:

(1) În cazul procedurii de licitație, Orasul Santana are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Orasul Santana și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind Orasul Santana, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea

instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Orasul Santana are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) pretul documentației de atribuire este stabilit la valoarea de 50 lei.

(7) Orasul Santana are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) Orasul Santana 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.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Orasul Santana a perioadei prevăzute la alin. (8) 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.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Orasul Santana 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.

(12) Orasul Santana 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.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), Orasul Santana are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Orasul Santana în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), 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.

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

Potrivit art. 338 din O.U.G. nr. 57/2019 la nivelul institutiei se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Art. 317 alin. (1)-(16) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ reglementează componența și atribuțiile Comisiei de evaluare, astfel:

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

- reprezentanți ai consiliilor locale, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care vânzatorul este Orasul Santana;

- în cazul în care, pentru bunul care face obiectul vanzării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin decizie a primarului.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primar dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva vanzării bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vanzării.

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată institutia despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

În conformitate cu art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019 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 de participare;

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.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare

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 prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art. 341 alin. (1)-(29) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ reglementează modul de determinare a ofertei câștigătoare, cu respectarea următoarelor:

(1) Orasul Santana are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Orasul Santana are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Orasul Santana ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Orasul Santana nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5), cu privire la Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) cu privire la Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Orasul Santana informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) 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.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Orasul Santana are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Orasul Santana 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.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind Orasul Santana, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) valoarea de vanzare;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Orasul Santana 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) Orasul Santana are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) Orasul Santana 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.

(26) Orasul Santana poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Orasul Santana anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12).

Conform art. 342 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), Orasul Santana are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (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 O.U.G. nr. 57/2019;

b) Orasul Santana se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca

acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

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

(4) Orasul Santana 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.

Încheierea contractului este reglementată de art. 343 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ astfel:

(1) Potrivit Contractului-cadru, anexa la documentația de atribuire.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării pretului.

Potrivit art. 344 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ menționăm ca:

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare la licitație, procedura de licitație se anulează, iar Orasul Santana reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

Sancțiunile (art. 345 din O.U.G. nr. 57/2019) sunt următoarele:

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) și (26);

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20) și (22)-(25) și art. 342 alin. (4).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 346 din O.U.G. nr. 57/2019 Orasul Santana are obligația de a respecta prevederile art. 328 cu privire la evidența documentelor procedurilor de vânzare a bunurilor proprietate privată astfel:

(1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de vânzare și la derularea contractelor de vânzare de bunuri proprietate privată,

Orasul Santana întocmește și păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de vanzare de bunuri proprietate privata; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de vanzare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de vanzare de bunuri proprietate privata; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, predarea – primirea bunului, termenul de plată a pretului, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul Orasului Santana.

(3) Orasul Santana are obligația de a întocmi dosarul vanzării bunului pentru fiecare contract atribuit.

(4) Dosarul vanzării bunului se păstrează de către Oras Santana permanent de la data încheierii contractului respectiv.

(5) Dosarul vanzării trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) caietul de sarcini;

b) hotărârea de aprobare a vanzării;

c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de vanzare de bunuri proprietate privata și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentația de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de vanzare de bunuri proprietate privata semnat.

(6) Dosarul vanzării are caracter de document public.

(7) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**SECRETAR GENERAL,
SAS VIORICA**

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND APROBAREA VÂNZĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI
TEREN INTRAVILAN DIN SÂNTANA, STR. ZĂRANDULUI, NR. 3, EVIDENȚIAT ÎN
CF 306386 SÂNTANA, NR. TOP 1809,1810 AVÂND SUPRAFAȚA DE 2041 MP**

A. Informații generale privind obiectul vânzării prin licitație publică

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Orasul Santana are calitatea de proprietar, in regim de proprietate privată asupra imobilului teren intravilan situat in Sântana, str. Zărandului, nr. 3, evidențiat în C.F. nr. 306386 Sântana, nr. Top 1809,1810 având suprafața de 2041 mp, valoarea totala a imobilului, fiind stabilită la suma de 100.388,63 lei fără TVA, potrivit raportului de evaluare întocmit de către membru corporativ ANEVAR, Mariana Hortenzia Faur.

Descrierea spațiului care va face obiectul vânzării prin licitație publică

Proprietatea imobiliară este compusă din teren intravilan cu suprafața de 2.041 mp, situat în Sântana, str. Zărandului, nr. 3, județ Arad. Proprietatea este înscrisă în CF nr. 306386 Sântana, în favoarea orașului Sântana, cota de 1/1, proprietate privată.

B. Condiții generale ale vânzării la licitație

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- dovada stării de insolvență, faliment sau lichidare
- dovada existenței unui contract de prestare a serviciului de salubritate încheiat cu operatorul economic care deserveste zona de domiciliu.

Se solicită prezența nominală a ofertantului la desfășurarea licitației sau a împuternicitului acestuia printr-o procură notarială. Împuternicitul poate să susțină doar o ofertă.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de vânzare este 140.715 lei fara TVA propus prin Hotărâre a Consiliului Local, reprezentând valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin Raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

Garanția de participare la licitație este de 10% din prețul contractului de vânzare fără TVA, respectiv 14.071,50 lei.

Garanția de participare va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria municipiului Arad în contul RO53TREZ0215006XXX016717 sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Sântana.

Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător. Neșemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Garanția de participare depusă de ofertantul declarat câștigător se transferă pe seama prețului contractului, iar garanția de participare a celorlalți ofertanți declarați necâștigători se va restitui acestora în baza unei solicitări scrise în acest sens.

Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere, după soluționarea eventualelor contestații.

Cererea de restituire a garanției de participare va fi însoțită de următoarele documente:

-cerere de solicitare restituire garanție;

-chitanța originală privind dovada achitării garanției;

-copie actul de identitate al solicitantului;

- în cazul în care se solicita restituirea garanției în cont bancar, se va trece în cerere contul IBAN

Prezentul caiet de sarcini și documentația acestuia vor fi distribuite contracost persoanelor care doresc să participe la licitație, la prețul de 50 lei pe suport de hârtie sau fără costuri dacă este transmis prin mijloace electronice;

Prețul se achită în numerar la casieria Primăriei orașului Sântana și este nerambursabil.

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

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul vânzătorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (conform modelului atasat prezentului caiet de sarcini-1) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (conform modelului atasat prezentului caiet de sarcini);

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

- Copie C.I (persoane fizice) sau Certificatul de înregistrare, Actul constitutiv sau Statutul firmei și Certificatul constatator (persoane juridice);

- Bilant, Declarație unică sau orice alte documente din care reiese cifra de afaceri sau veniturile totale încasate;

- Certificatul de atestare fiscală privind obligațiile de plată către bugetul de stat, emis pe numele/denumirea ofertantului, eliberat de Administrația Finanelor Publice;

- Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, emis pe numele/denumirea ofertantului, de către autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială își are domiciliul sau sediul;

- Dovada plății garanției de participare la licitație;

- Copie a contractului privind prestarea serviciului de salubritate încheiat cu operatorul economic care deservește zona de domiciliu;

- Adeverința prin care se atestă faptul că persoana fizică nu se află în stare de insolvență, eliberată de către organul fiscal de la adresa de domiciliu sau un certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care să reiasă starea firmei, respectiv că nu se află în procedura de insolvență, faliment sau lichidare, pentru persoanele juridice.

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

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.

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

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

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

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

D. Clauze referitoare la încheierea contractului de vânzare-cumpărare

Prețul vânzării se va achita integral înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică la notar.

Plata se va face în lei, prin virament bancar în contul RO92TREZ02121390207XXXXX CUI 3520121 deschis la Trezoreria Municipiului Arad .

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în termen de 20 zile de la împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului și se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.

Transmiterea dreptului de proprietate operează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică.

Predarea-primirea spațiului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

Cumpărătorul are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică.

E. Dispoziții Finale

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Anunțul trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 341 alin. (22) din Codul administrativ.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru imobilului teren intravilan situat în Sântana, str. Zărandului, nr. 3, evidențiat în C.F. nr. 306386 Sântana, nr. Top 1809,1810 având suprafața de 2041 mp.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**SECRETAR GENERAL,
SAS VIORICA**



Primăria Orașului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poștal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro

contact@primariasantana.ro



ANEXA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Referitor la: vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan din Sântana, str. Zărândului, nr. 3, evidențiat în CF 306386 Sântana, nr. top 1809,1810 având suprafața de 2041 mp

Reguli privind oferta potrivit art. 336 alin. (1)-(18) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (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 autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (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) Oferta va fi depusă într-un exemplar semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora

din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

Conform art. 337 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu privire la Protecția datelor, fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**SECRETAR GENERAL,
SAS VIORICA**



Primăria Orașului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poștal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro contact@primariasantana.ro



ANEXA V

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR

Referitor la: vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan din Sântana, str. Zărandului, nr. 3, evidențiat în CF 306386 Sântana, nr. top 1809,1810 având suprafața de 2041 mp

Criteriile de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată stabilite potrivit art. 340 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ sunt următoarele:

a) cel mai mare pret de vânzare oferat, ponderea fiind stabilită la 40%. Calculul se determină prin înmulțirea pretului de vânzare oferat, cu procentul stabilit de 40% și se împarte la pretul de vânzare cel mai mare oferat;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, ponderea fiind stabilită la 20%, este reprezentată de o declarație pe propria răspundere prin care cumpărătorul să își asume faptul că are capacitatea de a plăti contravaloarea terenului achiziționat cu plata integrală, în termen de 30 de zile de la încheierea și semnarea contractului;

c) protecția mediului înconjurător, ponderea fiind stabilită la 10%, respectiv pentru a acumula procentul de 10% este necesar ca ofertantul/ ofertanții să facă dovada existenței unui contract de prestare a serviciului de salubritate încheiat cu operatorul economic care deserveste zona de domiciliu ;

d) condiții specifice impuse de natura bunului vandut, ponderea fiind stabilită la 30%.

Ofertanții prezintă: Certificatul de Atestare Fiscală privind obligațiile de plată către bugetul de stat, emis pe numele cumpărătorului, de la Administrația Finanțelor Publice, precum și Certificatul de Atestare Fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, emis pe numele cumpărătorului, de către autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială își are domiciliul, din care să rezulte că nu are datorii, obținând 20% și să facă dovada că nu este în stare de insolvență (pentru persoanele fizice) sau insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoanele juridice), pentru care va primi 10%.

În conformitate cu art. 340 alin (2), suma ponderii tuturor criteriilor nu trebuie să depășească 100%.

Potrivit art. 340 alin (3) se va ține seama de toate criteriile descrise mai sus.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**SECRETAR GENERAL,
SAS VIORICA**



Primăria Orașului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poștal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro contact@primariasantana.ro



ANEXA VI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Referitor la: vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan din Sântana, str. Zărandului, nr. 3, evidențiat în CF 306386 Sântana, nr. top 1809,1810 având suprafața de 2041 mp

În conformitate cu art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**SECRETAR GENERAL,
ȘAS VIORICA**



Primăria Oraşului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poştal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro contact@primariasantana.ro



ANEXA VII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Referitor la: vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan din Sântana, str. Zărândului, nr. 3, evidențiat în CF 306386 Sântana, nr. top 1809,1810 având suprafața de 2041 mp

Potrivit art. 334 alin (1) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, s-a elaborat CONTRACTUL-CADRU DE VANZARE – CUMPARARE conținând clauze contractuale obligatorii.

- model cadru -

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

NR. _____ / _____

Incheiat in temeiul art. 334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, intre:

ORAȘUL SÂNTANA, C.I.F. 3520121, prin **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA** cu sediul în Sântana, strada Muncii, nr. 120A, județul Arad, reprezentat prin domnul primar _____, **CNP** _____, cetățean român, născut la data de _____ în Sântana, județul Arad, posesor al cărții de identitate seria _____ numărul _____, emisă de SPCLEP Sântana, domiciliat în Sântana, strada _____, nr. _____, județul Arad, în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Sântana cu numărul _____, în calitate de **vânzător** și _____, persoană fizică/ juridică română, domiciliată/ cu sediul social în _____, strada _____, numărul _____, având CNP _____ / număr de ordine în Registrul Comerțului _____, Cod Unic de Înregistrare _____, în calitate de **cumpărător**,

a intervenit prezentul contract de vanzare - cumparare in urmatoarele conditii:

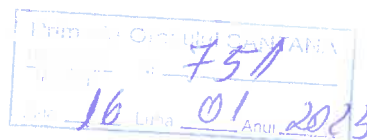
1. In baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Sântana cu numărul _____, privind vanzarea prin licitatie publica a _____ situat in localitatea Santana, jud. Arad, in suprafata de _____ mp, conform CF nr. _____ Santana, apartinand domeniului privat al Orasului Santana și procesului verbal de evaluare a ofertelor nr. _____ / _____, din care rezulta oferta câștigătoare, cea care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

2. ORAȘUL SÂNTANA, prin CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA, reprezentat prin domnul primar TOMUȚA DANIEL-SORIN, vinde liber de sarcini, cumparatorului _____, imobilul proprietatea privată a Orașului Sântana, situat pe teritoriul localității Sântana, strada _____, nr. _____, județul Arad, înscris în Cartea Funciară _____, de sub _____ cu număr cad _____, constând din

în suprafață de _____ mp.

3. Prețul total de vânzare al imobilului descris mai sus, este de _____

Faur Mariana Hortenzia – Expert evaluator
CIF 19661500
Arad, str.Crasna nr. 16a



Nr. 1434/11.01.2023

ACTUALIZARE

Privind Raportul de evaluare nr.1173

Referitor la Raportul de evaluare nr.1173 – evaluare proprietăți imobiliare
–teren intravilan situat în Sântana, str.Zărandului nr.3

Urmare a studierii ofertelor din piață la data prezentei și a actualizării elementelor
din grila de comparație, consider că valorile prezentate în raport, actualizate la ianuarie
2023 sunt:

	CF / topografic	Suprafața mp	valoare lei	valoare euro
Teren str.Zărandului nr.3	306386 Sântana	2.041	140.715	28.570
Valoare TEREN	Valori rotunjite		140.715	28.570

Obs. Curs valutar 1 euro=4,9253 lei

Ing.Mariana Hortenzia Faur



TEREN SĂNTĂRA		ANEXA nr. 3.0			str. Zărandului nr.3
VALOAREA ESTIMATĂ PRIN COMPARATII DIRECTE					
Elementul de comparație	Teren de evaluat	A - ID: www.storia.ro	B - ID: www.storia.ro	C - ID: www.storia.ro	Explicatii ajustari
Suprafata (mp)	2,041.00	800.00	2,787.00	1,200.00	
DESCRIERE	intravilan, curti constructii str Zărandului	intravilan, curti constructii	intravilan, in suprafata de 2787 mp FS 30 ml lângă baia de pescuit	intravilan, curti constructii in suprafata de 1200 mp, FS=60 ml, Sântăra, str.Teluku	
Pretul de ofertare (EUR/mp)		25.00	15.00	25.00	
TRANZACȚIONARI					
TIPUL COMPARABILEI (tranzacție / oferta)		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piața specifică (%)		-10%	-10%	-10%	din analiza pieței, marja de negociere este de 10%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-3	-2	-3	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	14	22	
TRANSPORTURI PROPRIETATE					
TRANSMISIE	drepti absolut	drepti absolut	drepti absolut	drepti absolut	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	14	22	
RESTRIȚIȚI DE ÎNCHIRIERĂ URBANISTICĂ					
Urbanistică	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	14	22	
CONDITII DE FINANTARE					
CONDITII DE FINANTARE	numarar	numarar	numarar	numarar	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	14	22	
CONDITII DE VANZARE					
CONDITII DE VANZARE	repartitoare	repartitoare	repartitoare	repartitoare	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	14	22	
CONDITII DE PIATA					
CONDITII DE PIATA	curate	curate	curate	curate	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	14	22	
CHELTUELI IMEDIATE					
CHELTUELI IMEDIATE	condiție autodecontată	nu	nu	nu	
Cuantum ajustare (%)		-1%	-1%	-1%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	13	22	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATE					
LOCALIZARE	Sântăra str.Zărandului	Sântăra str.Cloșca	Sântăra perifeic	Sântăra str.Teluku	
Comparativ cu subiectul		similar	similar	similar	din analiza pieței
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0.00	0.00	0.00	
Pret ajustat (EUR/mp)		22	13	22	
Suprafata (mp)	2,041.00	800.00	2,787.00	1,200.00	
Cuantum ajustare (%)		-10%	5%	-5%	totul cu suprafață mai mică se ajustează negativ
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-2	1	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		20	14	21	
Acces, forma, relief	acces din stradă amenajată	intravilan, curti constructii	intravilan, in suprafata de 2787 mp FS 30 ml lângă baia de pescuit	intravilan, curti constructii in suprafata de 1200 mp, FS=60 ml, Sântăra, str.Teluku	din analiza pieței, funcție de categoria de drum
Cuantum ajustare pentru acces (%)		0%	0%	0%	
Cuantum ajustare pentru acces (EUR/mp)					
Pret ajustat (EUR/mp)		20	14	21	
Cuantum ajustare pentru topografie (%)					
Cuantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	nu este cazul
Pret ajustat (EUR/mp)		20	14	21	
Formă în plan și deschidere	20	15	30	60	
Cuantum ajustare formă stradă (%)		0%	0%	-5%	din analiza pieței
Cuantum ajustare formă stradă (EUR/mp)					
Pret ajustat (EUR/mp)		20	14	20	
Echipare teren (utilitati)	utilitati stradale	utilitati stradale	utilitati stradale	utilitati stradale	
Cuantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%	din analiza pieței
Cuantum ajustare utilitati (EUR/mp)					
Cuantum ajustare echipare teren (EUR/mp)					
Pret ajustat (EUR/mp)		20.1	14	20.9	
Caracteristici economice					
Caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		20.1	14	20.9	
Utilizare	rezidențial	rezidențial	rezidențial/serviciu	rezidențial	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		20.1	14	20.9	
Componente non imobiliare					
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		20.1	14	20.9	
Ajustare totală brută absolută (EUR)		2	1	2	
Ajustare totală procedurală absolută (%)		10%	5%	10%	
Numar de ajustari (nuc)		2	4	1	
Valoarea estimată (EUR)	14.00				
Valoarea estimată (EUR)	26,570.00				