

ROMÂNIA
JUDETUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI VIDELE

HOTĂRÂRE

Privind: „Aprobarea vânzării prin licitație publică, însușirea raportului de evaluare, aprobarea prețului minim de pornire a licitației, aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor și aprobarea Documentației de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea vânzării terenului intravilan în suprafață de 353 mp, situat în orașul Videle, T20, P420, având numărul cadastral 29727, jud. Teleorman.”

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN
ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr. 24617 din 30.12.2024 al Primarului orașului Videle;
 - Raportul de specialitate nr. 24616 din 30.12.2024 al Compartimentului A.D.P.P. din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului orașului Videle;
 - Avizul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al orașului Videle;
 - Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, S.C.ABSOLUT QUALITY S.R.L.
 - Prevederile art. 129, alin. (6) lit. b), coroborat cu art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 137 alin. (1) și art.196 alin (1) lit b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se aprobă însușirea raportului de evaluare, întocmit de către evaluator ANEVAR S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L., din care rezultă o valoare de piață a imobilului de 4479 lei.

ART.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan, situat în orașul Videle, T20, P420, județul Teleorman, având numărul cadastral 29727, cu prețu' minim de pornire a licitației de 4479 lei.

ART.3. Se aprobă documentația de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea vânzării terenului intravilan în suprafață de 353 mp, situat în orașul Videle, T20, P420, județul Teleorman, având numărul cadastral 29727.

ART.4. Se aprobă desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de evaluare constituită în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului menționat la art.2, după cum urmează:

- 1. Membru – Petcu Lucian**
- 2. Membru – Drăghici Laura Silvia**
- 3. Membru – Țucan Marian**
- 4. Membru – Cârstică George Constantin**
- 5. Membru - Un reprezentant ANAF**

ART.5. Se aprobă desemnarea membrilor supleanți în comisia de evaluare constituită în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului menționat la art.2, după cum urmează:

1. Membru supleant – Șițoiu Valerica

ART.6. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul A.D.P.P. din cadrul Direcției Arhitectului-Șef și Serviciul Financiar-Contabilitate din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului orașului Videle.

ART.7. Se împuternicește Primarul Orașului Videle cu semnarea actului notarial de vânzare-cumpărare.

ART.8. Prin grija Secretarului general al orașului Videle, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, precum și oricărei persoane sau instituții interesate.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
BERECHET AMALIA CORINA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
IVAN CORINA NICOLETA**

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un nr. de 17 voturi "pentru",
— "impotriva", — "abtineri", din nr. de 17 conslieri in functie, din care 17 prezenti

VIDELE

Nr. 181 /30.12.2024

Auexa nr. 1 la H.C.L.

nr. 181 din 30.12.2024.

Nr. inregistrare la evaluator 349/17.09.2024

RAPORT DE EVALUARE



Destinatar : PRIMARIA ORAȘULUI VIDELE

Client:

PRIMARIA ORAȘULUI VIDELE

Proprietăr:

PRIMARIA ORAȘULUI VIDELE

Adresa proprietate:

Orasul Videle, Tarlaua 20, Parcela 420, judet

Evaluator:

Teleorman, nr. cad. 29727

S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.

Data Evaluarii (zz.ll.aaaa): 17.09.2024

Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrarii, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informatiilor cuprinse, inclusiv valori. Intentia de transmitere catre terti se comunica in scris si nu se va realiza fara acordul scris al autorilor precum si al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanta, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 500/2011, cu respectarea prevederilor Legii nr. 677/2001.

Sinteza raport de evaluare pentru bunuri imobile

SINTEZA RAPORT DE EVALUARE PENTRU BUNURI IMOBILE

	Denumire	CUI	Curs Leu/Euro BNR la data evaluării	Data evaluării (zz.II.aaaa)
Raport de evaluare elaborat de firma	S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.	RO 32912846	4,9743	17.09.2024
Client (PF: Nume, Prenume/ PJ/PFA: Denumire)	PRIMARIA ORASULUI VIDELE			
CUI/CNP CLIENT	6853155			
Proprietar bun imobil (PF: Nume, Prenume/ PJ/PFA: Denumire)	PRIMARIA ORASULUI VIDELE-DOMENIUL PRIVAT			
Componenta/suprafete	Teren S (mp)	353 mp din acte si din masuratori		
Tip proprietate	Teren intravilan		Tip imobil	arabil
Adresa proprietatii	Strada/Sos. /Bd./Aleea	----	Numar	Tarlaua 20, Parcela 420
	Cod postal	145300		
	Localitate	VIDELE	Judet/Sector	TELEORMAN
Carte Funciara nr.	29727			
Numar cadastral	29727			
Tip act de proprietate	Hotararea Consiliului Local nr. 81 din data de 31.07.2024 emisa de Primaria Orasului Videle (document ce nu a fost pus la dispozitia evaluatorului);			
Numarul actului de proprietate	81	Data incheierii	31.07.2024	
Localizare	Urban			
Zona localitate	periferica			
Tip zona	Rezidentiala			
Acces teren	Terenul subiect nu are deschidere la drum public.			
Grad echipare utilitati	Partial			
Intabulare_Constructie	Nu este cazul.			
Valoarea de Piata TEREN	4.477	LEI	900	EUR
Intocmit:	S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.			
Societate de evaluare:	S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.			
Evaluator elaborator raport evaluare:	Nume:	Prenume:	Semnatura si stampila Evaluator elaborator raport evaluare:	

	MITROI	AURELIAN DUMITRU		
Evaluator care a efectuat inspectia:	Nume: MITROI	Prenume: AURELIAN DUMITRU		



Declararea conformitatii evaluarii

Subsemnatul, MITROI AURELIAN DUMITRU, in nume propriu, in calitate de persoana fizica care a intocmit prezentul raport de evaluare, cat si in numele societatii, prin prezenta declaratie certific urmatoarele:

- datele prezente in cadrul raportului sunt reale si corecte;
- am efectuat personal inspectia proprietatii care face obiectul lucrarii;
- nu am niciun interes financiar, direct sau indirect, de pe urma clientului;
- nu am obtinut niciun imprumut si nicio garantie din partea clientului;
- nu exista posibilitati de angajare imediata de catre client a vreunei persoane din cadrul societatii de evaluare;
- nu exista relatii de afaceri intre evaluator si client (nu m-am aflat si nu ma aflu intr-o relatie contractuala / de parteneriat cu clientul);
- nu sunt ruda sau afin pana la gradul al patrulea (inclusiv) cu clientul sau cu persoane care fac parte din consiliul de administratie sau din alt organ de conducere sau de supervizare al clientului;
- nu fac parte din consiliul de administratie sau din alt organ de conducere sau de supervizare/auditare al clientului;
- nu mi s-au oferit servicii / cadouri de catre client;
- remunerarea mea nu depinde de niciun acord, aranjament sau intelegere care sa-mi confere mie sau unei persoane afiliate sau implicate in societatea la care sunt angajat/pe care o reprezint un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare;
- nu exista alte motive care mi-ar putea afecta imparialitatea;
- analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele semnificative si ipotezele speciale semnificative incluse in continutul raportului si reprezinta un punct de vedere nepartinitor;
- indeplinesc cerintele adecvate de calificare profesionala, am indeplinit programul de pregatire profesionala continua si am experienta in categoria de proprietate ce este evaluata;
- am incheiat asigurarea de raspundere profesionala pe anul 2024 la societatea de asigurare-reasigurare ALLIANZ TIRIAC

Declar pe proprie raspundere ca nu ma aflu in conflict de interese in raport cu utilizatorul desemnat, nefiind incidente niciunul din cazurile de conflict de interese enumerate mai sus sau alte motive care mi-ar putea afecta imparialitatea. Prezenta declaratie este data atat in nume propriu, in calitate de persoana fizica care a intocmit prezentul raport de evaluare, cat si in numele societatii S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.

MITROI AURELIAN DUMITRU

Evaluator Autorizat ANEVAR specializare EPI, EBM, EI

Prezentarea evaluatorului

Evaluarea a fost efectuata de catre **ABSOLUT QUALITY S.R.L. membru corporativ ANEVAR nr. 06223**

Tel. Contact: 0767.857.916

Calificarile evaluatorului: EPI, EBM, EI

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND VÂNZAREA
PROPRIETĂȚII IMOBILIARE:**



**TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 353 MP,
SITUAT ÎN ORĂSUL VIDELE, TARLAUA 20, PARCELA
420, JUDEȚUL TELEORMAN-DOMENIUL PRIVAT**

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND VÂNZAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**

Obiectiv: TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 353 MP,
SITUAT ÎN ORASUL VIDELE, TARLAUA 20, PARCELA 420, JUDEȚUL
TELEORMAN-DOMENIUL PRIVAT

Beneficiar: Primaria Orasului Videle, cu sediul în Orasul Videle, strada Republicii,
numarul 2, județul Teleorman, CUI : 6853155

Scopul: *estimarea valorii de piață în vederea informării beneficiarului pentru vânzarea terenului.*

Destinația: vânzare

Amplasament: ORASUL VIDELE, TARLAUA 20, PARCELA 420, JUDEȚUL
TELEORMAN

1. Descrierea proprietății imobiliare care urmează să fie vândută

1.1. Amplasament

Proprietatea imobiliară supusă evaluării se află amplasată pe teritoriul administrativ al orasului Videle, județul Teleorman după cum urmează:

**TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 353 MP, SITUAT ÎN
ORASUL VIDELE, TARLAUA 20, PARCELA 420, JUDEȚUL TELEORMAN-
DOMENIUL PRIVAT.**

Distingem următoarele categorii de terenuri din punctul de vedere al tipului de proprietate:

- proprietăți aparținând domeniului public
- proprietăți aparținând domeniului privat

TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 353 MP, SITUAT ÎN ORASUL VIDELE, TARLAUA 20, PARCELA 420, JUDEȚUL TELEORMAN-DOMENIUL PRIVAT.

Utilități teren:

- alimentare cu energie electrică

1.2. Regimul juridic

Terenul (proprietatea imobiliară supusă evaluării) se află situat în intravilanul **ORASULUI VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN, DOMENIUL PRIVAT.**

Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

1.3. Regimul economic

Beneficiarul solicită evaluarea suprafeței de **353 mp**, în vederea vânzării acestuia.

Obiectivul supus evaluării este amplasat în zona periferică a **orasului Videle, județul Teleorman.**

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului aferent, a stării actuale a terenului precum și a funcțiunilor dominante și complementare ale Unității Teritoriale de referință, atractivității și interesului din punct de vedere al acestuia - se justifică propunerea vânzării acestui teren.

Art. 16. - (1) Sumele încasate din închirierea sau din vânzarea bunurilor proprietate privată se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale.

1.4. Regimul tehnic

OBIECTIVUL SUPUS VÂNZĂRII:

TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 353 MP, SITUAT ÎN ORASUL VIDELE, TARLAUA 20, PARCELA 420, JUDEȚUL TELEORMAN-DOMENIUL PRIVAT.

Lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectivului.

Funcțiunea dominantă a zonei: zonă preponderent compusă din locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P/P+1E/P+M, cu caracter urban.

Funcțiuni complementare admise ale zonei:

- instituții și servicii publice;
- spații verzi amenajate;
- trotuare de acces pietonal, spații carosabile, spații de parcare;
- activitățile specifice zonei sunt cu caracter economic și de prestări servicii, zona este identificată ca vad comercial și tranzitată de autoturisme, autovehicule de transport marfă și transport persoane.

2. Motivele de ordin financiar

Intenția primăriei **Orasului Videle, județul Teleorman**, este de a obține un preț corespunzător condițiilor de piață pentru proprietatea supusă evaluării, care să aducă venituri bugetului local al orasului prin crearea unor fonduri suplimentare la bugetul local.

3. Motivele de ordin social și de mediu care justifică vânzarea terenului

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social, care impun vânzare terenului supus evaluării sunt următoarele:

- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. 54/2006 (privind regimul concesiunilor)
 - Codul administrativ OUG 57/2019
 - LEGEA nr. 15 din 9 ianuarie 2003

3.1.1. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orasului Videle, județul Teleorman pentru atragerea de venituri la bugetul local;

Sunt determinate de asigurarea unei exploatare viabile conforma normelor de mediu pentru proprietatea imobiliara (teren) ce face obiectul **vânzării**.

Realizarea investițiilor necesare satisfacerii obiectului de activitate se vor face cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Social justificarea vânzării are la baza îmbunătățirea condițiilor de viață asigurate populației, crearea de noi locuri de muncă și a unei concurențe loiale, respectiv și o diversificare a serviciilor către populație.

Cumpărătorul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului.

3.1.2. Terenul este liber de sarcini.

3.1.3. Prin vânzarea terenului propus se mărește gama serviciilor din zonă și de sprijinire a locuitorilor.

Sunt determinate de asigurarea unei exploatare viabile conformă normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară (teren) ce face obiectul vânzării.

Social, justificarea vânzării, are la bază îmbunătățirea condițiilor de muncă și viață asigurate populației, crearea de noi locuri de muncă și a unei concurențe loiale, respectiv și o diversificare a serviciilor către populație.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de vânzare a imobilului și anume:

- aspectele de ordin economic,
- cele de ordin financiar și
- aspectele de ordin social.

Întrucât imobilul supus vânzării nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a **orasului**, precum și atragerea capitalului public/privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

4. Investiții minime

Având în vedere destinația se considera ca terenul nu necesită lucrări de investiție.

5. Nivelul minim al prețului de vânzare

Estimarea prețului se va face în baza unui raport de evaluare a imobilului elaborat de către un evaluator autorizat care va fi aprobat de către **Consiliul Local al Orasului Videle, județul Teleorman**.

Valoarea **terenului** din raportul de evaluare va reprezenta prețul de pornire al negocierii.

Valoarea estimată a terenului intravilan supus evaluării în suprafață de **353 mp**, **SITUAT ÎN ORASUL VIDELE, TARLAUA 20, PARCELA 420, JUDEȚUL TELEORMAN-DOMENIUL PRIVAT** (preț fără TVA), a fost stabilită pe baza

RAPORTULUI DE EVALUARE întocmit de expert evaluator membru autorizat ANEVAR, ec. MITROI AURELIAN-DUMITRU, la data de 17.09.2024, curs BNR:
1 euro = 4,9743 lei, este:

VALOAREA DE PIAȚĂ	900 EURO echivalentul 4.477 LEI
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN TEHNICA COMPARAȚIEI VÂNZĂRILOR	

Valoarea nu contine TVA

- Estimarea valorii de piață s-a făcut pe baza preturilor de piață, la data de **17.09.2024**, în lei și echivalentul în moneda EURO, valoarea de piață (preț de tranzacționare) a obiectivului evaluat este la **cursul BNR de 4,9743 lei/ 1 EURO valabil la data de 17.09.2024.**

Întocmit,
Evaluator E.P.I.
MITROI AURELIAN DUMITRU

U
Președinte Sediință,
Benedict. Aurelie - Coana.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Denumirea și descrierea obiectului vânzării: Obiectul prezentei licitații îl constituie vânzarea unui teren intravilan în suprafață de 353 mp, situat în orașul Videle, T20, P420, jud. Teleorman, având numărul cadastral 29727;

1.2. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar:
-valorificarea tuturor oportunităților în scopul realizării de venituri la bugetul Consiliului Local;
-punerea în valoare a unor terenuri în prezent neutilizate, care se pot degrada în timp;
-atragerea la bugetul Primăriei orașului Videle de fonduri suplimentare rezultate în urma vânzării;

2. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

2.1. Responsabilitățile privind protecția mediului și responsabilitățile privind aplicarea și respectarea prevederilor legale pentru asigurarea apărării împotriva incendiilor revin în totalitate cumpărătorului;

2.2. Bunul cumpărat va fi exploatat în mod direct și exclusiv de cumpărător asigurându-se exploatarea în regim de continuitate și permanență;

2.3. Prețul minim de pornire este de 900 Euro= 4479 lei, (1 Euro=4,9765lei, Curs din 27. 12. 2024);

2.4. Prețul obținut prin vânzare se constituie venit la bugetul local și va fi achitat integral înainte de încheierea contactului de vânzare-cumpărare, în termen de maxim 20 de zile de la data comunicării adjudecării licitației. În cazul nerespectării termenului menționat, rezultatul licitației va fi anulat și se va proceda la organizarea unei noi licitații. Dovada achitării prețului de vânzare va fi prezentată la comp. ADPP din cadrul Primăriei orașului Videle.

2.5. Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 6% din prețul minim de vânzare, respectiv 269 lei și va fi depusă la casieria instituției.

2.6. Garanția constituie obligație de plată anticipată a unei părți din prețul de vânzare al imobilului de către cumpărător (pentru ofertantul câștigător) iar pentru ofertanții necâștigători această sumă se restituie.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Documentele de calificare ce trebuie prezentate de fiecare ofertant persoană fizică pentru a fi admis la licitație:

a) certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul de stat;

b) certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local;

c) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 1);

d) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (chitanța de plată);

e) acte doveditoare privind achitarea garanției de participare (chitanța de plată);

f) declarație pe proprie răspundere referitoare la faptul că în ultimii trei ani nu a fost desemnat câștigător al unei licitații publice privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale și a nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie (Formular 3).

g) copie după B.I./C.I./C.I.P./Pașaport

PROPRIETAR,
ORAȘUL Videle
Reprezentat prin
PRIMAR,
Gogan Cornel

II. FIȘA DE DATE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL: Orașul Videle, reprezentat prin Primar-Gogan Cornel, cod fiscal 6853155, telefon 0247453017, fax 0247453015, e-mail: primariavidele@yahoo.com

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

2.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă 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.

2.2. Reguli privind oferta:

- (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 Primăriei orașului Videle, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență, 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 documentele de calificare menționate în caietul de sarcini la punctul 3.1.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formular 2), se înscriu numele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.
- (6) Oferta va fi depusă într-un exemplar original 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 respectiv 60 zile calendaristice.
- (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 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți a Procesului-Verbal Etapa I întocmit în urma analizării ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.
- (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 Etapa II 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 Etapa II se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza Procesului-Verbal Etapa II, 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.

(19) La nivelul Primăriei Orașului Videle se organizează o comisie de evaluare a ofertelor, componența acesteia fiind stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Videle.

2.3. Reguli privind participării la licitația publică:

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, 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 (pentru persoane juridice)

(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.

2.4. (1) Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare: pentru terenul în suprafață de 353 mp, este:

- a) cel mai mare preț oferat;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat;

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului cumpărat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) **cel mai mare preț oferat- 40 pct;**
- b) **capacitatea economico-financiară a ofertantului- ponderea acestui criteriu este de 30% (declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului de vânzare cumpărare, dispune de resurse financiare, pentru obținerea autorizației de construire și începerea lucrărilor de construire a unei locuințe în cel mult 3 ani de la achiziționarea terenului- 30 pct (formularul 5);**
- c) **protecția mediului înconjurător - ponderea acestui criteriu este de 10 % ((declarație pe propria raspundere că la construirea locuinței vor fi folosite materiale de construcție eficiente din punct de vedere energetic și va fi încheiat contract de salubritate pentru transportul deșeurilor rezultate în urma construirii locuinței, cu o societate de salubritate autorizată în acest sens. - 10 pct (formularul 4);**
- d) **condiții specifice de natura bunului vândut- ponderea acestui criteriu este de 20%**

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

a) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a): Punctajul P(n) se acordă astfel:

1. pentru cel mai mare preț ofertat se acordă punctajul maxim;

2. pentru celelalte prețuri ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

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

b) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b):

1. Pentru prezentarea dovezii privind capacitatea economico-financiară, se acordă maximum de puncte stabilit de autoritatea contractantă (declarația pe propria răspundere- formularul 5).

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind capacitatea economico-financiară se acordă 0 puncte.

c) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c):

1. Pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului se acordă maximum de puncte stabilit de autoritatea contractantă.

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

d) Pentru Criteriul prevăzut la alin.(1), lit. d):

1. are domiciliul în orașul Videle- 20 pct;

2. nu are domiciliul în orașul Videle-0 pct;

*** Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta, respectiv capacitatea economico-financiară.**

2.5. Determinarea ofertei câștigătoare:

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat mai sus.

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

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

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

(5) Autoritatea contractantă 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 condițiile de valabilitate menționate în caietul de sarcini la punctul 3.1.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate menționate în caietul de sarcini la punctul 3.1. În caz contrar, se organizează o nouă licitație cu respectarea procedurii.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-Verbal Etapa I în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea Procesului-Verbal Etapa I de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care prezintă în plicul exterior documentele de calificare obligatorii menționate în Caietul de Sarcini la punctul 3.1.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un Proces-Verbal Etapa II 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 Etapa II se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza Procesului-Verbal Etapa II, 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, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul comisiei de evaluare se depune la dosarul licitației.

(16) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea Raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului. În cadrul comunicării autoritatea contractantă informează ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și informează ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

(18) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație și se va relua publicarea anunțului.

(19) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima licitație.

(20) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

3.1. Procedura de vânzare: licitație publică

3.2. Anunțul publicitar a fost publicat în ziarul local, cotidianul național Jurnalul National....., în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a nr..... din data de precum și pe site-ul instituției: www.primariavidele.ro

3.3. Adresa de unde se ridică documentația de atribuire: Primăria orașului Videle, str. Republicii, nr.2, compartimentul A.D.P.P.

3.4. Costul documentației de atribuire: 100,00 lei, sumă ce va fi achitată numerar la casieria Primăriei;

3.5. Data limită până când se poate obține documentația de atribuire: ora

3.6. Adresa unde se depun ofertele: Primăria orașului Videle, str. Republicii, nr.2;

3.7. Termenul limită de depunere a ofertelor:....., ora

3.8. Prețul minim de pornire al licitației este de 4479 lei;

3.9. Data deschiderii ofertelor:..... ora

3.10. Garanția de participare la licitație este de 269 lei și reprezintă 6% din prețul minim de vânzare, aceasta va fi depusă la casieria instituției, suma constituie obligație de plată anticipată a unei părți din prețul de vânzare al imobilului de către cumpărător (pentru ofertantul câștigător) iar pentru ofertanții necâștigători această sumă se restituie în termen de 15 zile de la comunicarea privind atribuirea contractului de vânzare-cumpărare.

Garanția de participare la licitație va fi reținută de către organizatorul licitației în următoarele situații:

-dacă un ofertant își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia înainte de încheierea Raportului procedurii de licitație de către comisia de evaluare

-dacă ofertantul declarat câștigător refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare în perioada de valabilitate a ofertei.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Teleorman.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel București.

5. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

(1) Contractul de vânzare- cumpărare se va încheia la biroul notarial sub forma scrisă în maxim 30 de zile de la data achitării prețului.

PROPRIETAR,
ORAȘUL VIDELE
Reprezentat prin
PRIMAR
Gogan Cornel

III. FORMULARE

Formular 1

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru cumpărarea terenului intravilan în suprafață de 353mp, situat în orașul Videle, T20 P420, jud. Teleorman, având numărul cadastral 29727;

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă organizată în data de _____, ora _____, în vederea cumpărării terenului intravilan în suprafață de 353mp, situat în orașul Videle, T20, P420, jud. Teleorman, având numărul cadastral 29727;

Am luat la cunoștință despre condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, condițiile respingerii ofertei și despre condițiile de pierdere a garanției de participare prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Data _____

Ofertant,

(semnatura autorizata)

OFERTA

Formular 2

Pentru vânzarea terenului intravilan în în suprafață de 353mp, situat în orașul Videle, T20, P420, jud. Teleorman, având numărul cadastral 29727;

Prețul de vânzare oferit.....lei.

Declar că am luat act că în cazul nerespectării prețului oferit al vânzării sunt de acord cu anularea rezultatului licitației, urmând să suport consecințele ce derivă din aceasta.
Valabilitatea ofertei financiare inițiale dar și a ofertei din ședința publică este de 60 zile.

OFERTANT
(denumirea/numele)

Semnatura

**DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE
PERSOANE FIZICE**

Subsemnatul _____, cu domiciliul în _____,
str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____,
identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria _____, nr. _____, C.N.P. _____, declar pe
propria răspundere că, în ultimii trei ani nu am fost declarat câștigător la o licitație publică anterioară
privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale și deasemenea nu am încheiat
contractul ori nu am plătit prețul din culpă proprie.

Data:

Semnătura:

OFERTANTUL.....
(denumire)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul....., cu domiciliul în, având CNP-ul....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să folosesc la construirea locuinței materiale de construcție eficiente din punct de vedere energetic și să închei contract de salubritate pentru transportul deșeurilor rezultate în urma construirii locuinței, cu o societate de salubritate autorizată în acest sens.

Data

Ofertant,
Nume și semnătură

OFERTANTUL.....
(denumire)

Declarație privind capacitatea economico-financiară a ofertantului

Subsemnatul....., cu domiciliul în, având
CNP-ul....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în
acte publice, că dispun de resurse financiare pentru obținerea autorizației de construire și
începerea lucrărilor de construire a locuinței în cel mult 3 ani de la achiziționarea terenului.

Data

Ofertant,
Nume și semnătură

Președinte Sediinte,
Benedict . Amalia Cozime .