R O M Â N I A
JUDEŢUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
POARTA ALBĂ
CF 4515239

H O T Ă R Â R E NR. 156

privind aprobarea documentaţiei de atribuire pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice în vederea vânzării prin licitaţie publică a unor terenuri intravilane, categoria de folosinţă arabil/curţi - construcţii, înscrise în cartea funciară Poarta Albă, terenuri aparţinând domeniului privat al comunei Poarta Albă, judeţul Constanţa

Consiliul local comunal Poarta Albă întrunit în şedinţa ordinară din data de 29.09.2026 ;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului comunei Poarta Albă – Vasile Delicoti, raportul

de specialitate al compartimentului Urbanism, Disciplina în construcţii, Amenajarea teritoriului şi Cadastru administrativ, avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local nr. 1şi 3 precum şi proiectul de hotărâre vizat pentru legalitate de către secretarul general al comunei Poarta Albă,H.C.L. nr. 101/29.05.2026 privind constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru licitaţiile publice ce se vor organiza în vederea vânzării/concesionării/închirierii a unor terenuri din domeniul privat al U.A.T. comuna Poarta Albă, judeţul Constanţa şi H.C.L. nr. 137/29.07.2026 privind modificarea şi completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 101 din 29.05.2026.

În conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/201 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, art. 1650 – 1752 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, modificările şi completările ulterioare, Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În baza prevederilor art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă documentaţia de atribuire pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice în vederea vânzării unor terenuri intravilane, categoria de folosinţă arabil/curţi - construcţii, înscrise în cartea funciară Poarta Albă, terenuri aparţinând domeniului privat al comunei Poarta Albă, judeţul Constanţa, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobarea Studiului de oportunitate – cadru, privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică a unor imobile-terenuri, aparţinând domeniului privat al Comunei Poarta Albă, judeţul Constanţa, conform anexei nr. 2. la prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Contractele de vânzare – cumpărare se vor încheia în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire aferentă procedurii de vânzare a terenurilor înscrise în CF a comunei Poarta Albă.

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

Art.4. Se împuterniceşte Primarul comunei Poarta Albă, în vederea semnării contractelor de vânzare – cumpărare în formă autentică.

Art.5. – Secretarul general al comunei Poarta Albă va comunica prezenta hotărâre Instituţiei Prefectului Judeţului Constanţa - pentru control şi verificarea legalităţii, Compartimentului Buget – Finanţe, Contabilitate, Impozite şi Taxe, Executare silită şi Inspecţie fiscală, Primarului comunei Poarta Albă, în vederea aducerii la îndeplinire şi o va face publică prin afişare.

Art.6. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 14 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”, din totalul de 14 voturi exprimate.

POARTA ALBĂ/29.09.2026

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER,
BĂRDAN IONEL - LAURENŢIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI POARTA ALBĂ,
CAMELIA CUMPĂNAŞU

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

Anexa nr. 1 la HCL nr. 156 din 29.09.2026

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice privind vânzarea terenurilor intravilane, categoria de folosinţă arabil/curti-constructii, a imobilelor înscrise în cartea funciară POARTA ALBĂ, terenuri aparţinând domeniului privat al COMUNEI POARTA ALBĂ

Prezenta documentaţie de atribuire cuprinde, în conformitate cu prevederilor art. 334 alin. (1) şi alin. (2) coroborat cu art. 310 alin. (1) şi (2) lit. a) şi b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) şi (7) şi art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, următoarele elemente:

I. Caietul de sarcini, ce conţine:
- Informaţii generale privind obiectul vânzării. Descrierea, identificarea şi destinaţia bunului care urmează să fie vândut;
- Condiţii generale ale vânzării;
- Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele şi instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a acestora;
- Evaluarea ofertelor şi determinarea ofertei câştigătoare;
- Protecţia datelor;
- Garantia de participare;
- Anularea procedurii de licitaţie;
- Încheierea contractului.

II. Fişa de date, ce contine:
- Informaţii generale;
- Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare;
- Reguli privind ofertele;
- Criteriile de atribuire pentru determinarea ofertei câştigătoare;
- Alte informaţii utile;

III. Formulare.

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

SECŢIUNEA I

CAIET DE SARCINI

II.1. Informaţii generale privind obiectul vânzării. Descrierea, identificarea bunurilor care urmează să fie vândute

II.1.1.Obiectul licitaţiei îl constituie vânzarea terenurilor intravilane, categoria de folosinţă **arabil//curti-constructii**, aparţinând domeniului privat al **COMUNEI POARTA ALBĂ**:

NR	Adresă imobil	Nr. Cadastral	Suprafaţă teren	Categoria de folosinta
1	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str. Izlazului, nr. 3	104228	321mp	arabil
2	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str. Izlazului, nr. 5	104251	677mp	arabil
3	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str.Gradinilor, nr. 58, Lot 2	108433	460mp	arabil
4	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str.Gradinilor, nr. 58, Lot 5	108436	460mp	arabil
5	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str.Albatrosului, nr. 1Bis	108442	1.287mp	arabil
6	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str. Prosperitatii, nr. 1B	108317	932mp	curti-constructii

II.2.1. Principiile care stau la baza atribuirii/încheierii contractului de vânzare-cumpărare:
a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriului de atribuire/încheiere a contractului de vânzare-cumpărare;
c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;
e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a a-si adjudeca bunul în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

II.2.2. Tipul de procedură aplicată e licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic închis.

II.2.3. Temeiul legal al organizării procedurii de licitaţie publică şi de atribuire a contractului:
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local al **COMUNEI POARTA ALBĂ** nr.___/____ privind aprobarea vânzării, prin licitaţie publică, a terenurilor intravilane si extravilane, categoria de folosinţă **arabile/curti-constructii**.

II.2.4. Preţul de pornire a licitaţiei este fără TVA, stabilit ca fiind valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR si valoarea de inventar a imobilelor terenuri, astfel:

NR	Adresă imobil	Nr. Cadastral	Suprafaţă teren	Valoare euro/mp(fara TVA)
1	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str. Izlazului, nr. 3	104228	321mp	4,04 euro/mp
2	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str. Izlazului, nr. 5	104251	677mp	4,59 euro/mp
3	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str.Gradinilor, nr. 58, Lot 2	108433	460mp	7,88 euro/mp
4	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str.Gradinilor, nr. 58, Lot 5	108436	460mp	7,77 euro/mp
5	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str.Albatrosului, nr. 1Bis	108442	1.287mp	6,15 euro/mp
6	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str. Prosperitatii, nr. 1B	108317	932mp	4,921 euro/mp

II.2.5. Perioada de valabilitate a ofertei trebuie să fie egală cu perioada preconizată de autoritatea administraţiei publice locale ce organizează procedura de licitaţie publică ca perioadă necesară pentru derularea procedurii de licitaţie si de încheiere a contractului, în speţă 60 de zile lucrătoare.
II.2.6. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local al **COMUNEI POARTA ALBĂ**;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

II.2.7. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

II. 3.Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele şi instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a acestora

II.3.1.Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
II.3.2. Ofertele se redactează în limba română.
II.3.3. Ofertele se depun la sediul unităţii administrativ-teritoriale precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de strucura cu atribuţii, prevăzută în fişa de date, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora. Depunerea ofertelor se va face începând cu data de _____ până în data de _____, ora _____, termen după care oferta se consideră respinsă ca tardivă.
II.3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o cerere/declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante, prevăzute în fişa de date;
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
d) plicul interior.
II.3.5. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
II.3.6. Oferta va fi depusă într-un exemplar, ce trebuie să fie semnat de către ofertant.
II.3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

II.3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
II.3.9.Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
II.3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
II.3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
II.3.12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
II.4. Evaluarea ofertelor şi determinarea ofertei câştigătoare
II.4.1. 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. Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin dispozitia primarului **COMUNEI POARTA ALBĂ**.
II.4.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de primarul **COMUNEI POARTA ALBĂ**.
dintre reprezentanţii autorităţilor administraţiei publice locale, în comisie.
II.4.3. La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva vânzării bunului, aceştia neavând calitatea de membri.
II.4.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la pct. II.4.3. beneficiază de un vot consultativ.
II.4.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.
II.4.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
II.4.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării bunului, in condiţiile legii.
II.4.8. În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.
II.4.9. Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.
II.4.10.Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;
c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea raportului de evaluare;
e) întocmirea proceselor-verbale;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.
II.4.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
II.4.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
II.4.13.Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.
II.4.14. Plicurile se vor deschide în data de _____, ora____, la sediul organizatorului licitaţiei, **COMUNEI POARTA ALBĂ**, Calea Bucureşti, nr. 25, ... în prezenţa comisiei de licitaţie şi a reprezentanţilor împuterniciţi ai ofertanţilor.
II.4.15. Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire :
a) Cel mai mare preț oferit;
b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) Protecția mediului înconjurător;
d) Condiții specifice impuse de natura bunului licitat.

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

II.4.16. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
II.4.17. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
II.4.18.Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
II.4.19.Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.
II.4.20. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie de catre funcţionarul responsabil cu derularea procedurii prevăzute în fisa de date.
II.4.21. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi aprobate prin prezenta documentatie.
II.4.22. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din
O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile pct. II.4.29 din prezenta documentatie.
II.4.23.După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
II.4.24. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. II.4.23. de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
II.4.25. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentaţia de atribuire.
II.4.26. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
II.4.27. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. II.4.26. din prezenta documentaţie, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante, în atenţia structurii din cadrul Primăriei **COMUNEI POARTA ALBĂ**, prevăzută în fişa de date, ca structura cu atribuţii pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice şi atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare.
II.4.28. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă prin intermediul structurii din cadrul Primăriei **COMUNEI POARTA ALBĂ**, prevăzută în fişa de date, ca structura cu atribuţii pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice şi atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele de fapt şi de drept ale excluderii.
II.4.29. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea documentaţiei de atribuire şi a legii. În cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabilă în situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabilă.
II.4.30. Raportul prevăzut la pct. II.4.27. din prezenta documentaţie, se depune la dosarul licitaţiei.
II.4.31. Oferta câştigătoare este oferta care indeplineşte criteriile de atribuire, şi anume ponderea lor însumată să nu fie mai mare de 100%.
II.4.32. În cazul în care există preţuri egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, comisia de licitaţie înmânează acestora un alt formular de ofertă pe care aceştia îşi precizează noul preţ, ce nu poate fi mai mic decât preţul ofertat prin formularul de ofertă ce i-a clasat pe primul loc. Aceste formulare se întocmesc în spaţii puse la dispoziţie ofertanţilor, astfel încât să se asigure confidenţialitatea şi secretul ofertei financiare. După finalizarea acestei proceduri, comisia de evaluare analizează noile preţuri, oferta câştigătoare fiind oferta care îndeplineşte criteriul de atribuire cu ponderea cea mai mare, respectiv preţul cel mai mare ofertat.
II.4.33. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

II.4.34. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. II.4.26. din prezenta documentaţie de atribuire, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
II.4.35. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia, în condiţiile legii şi a actului administrativ de aprobare a vânzării bunului, contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
II.4.36. Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei **COMUNEI POARTA ALBĂ**, prevăzută în fişa de date, ca structura cu atribuţii pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice şi atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
II.4.37. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală,
adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) tipul contractului;
g) preţul vânzării;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
II.4.38. Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei **COMUNEI POARTA ALBĂ**, prevăzută în fişa de date, ca structura cu atribuţii pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice şi atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
II.4.39. În cadrul comunicării prevăzute la pct. II.4.37. din prezenta documentaţie de atribuire, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la
acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
II.4.40. În cadrul comunicării prevăzute la la pct. II.4.37. din prezenta documentaţie de atribuire, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a
fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
II.4.41. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. II.4.37. din prezenta documentaţie de atribuire.
II.4.42. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

II.5. Protecţia datelor
II.5.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală, motiv pentru care structura din cadrul Primăriei **COMUNEI POARTA ALBĂ**, prevăzută în fişa de date, ca structura cu atribuţii pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice şi atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare şi comisia de licitaţie îndeplinesc toate atribuţiile prevăzute de lege pentru respectarea legislaţiei naţionale şi comunitare în materia protectiei datelor cu caracter personal şi/sau confidenţial.

II.6. Garantia de participare
II.6.1. Ofertantul trebuie să constituie garanţia pentru participare, reprezentand 10% din valoarea preţului minim de vânzare.

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

II.6.2. Garanţia pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de vânzare.
II.6.3. Garanţia pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitaţiei, respectiv **contul nr. .....** deschis la ....., titular de cont Primăria ....., cod fiscal ..... sau numerar depus la casieria Primăriei ....., cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia publică organizată pentru vânzarea terenului intravilan înscris în CF nr..... **POARTA ALBĂ**, situat în _____, comuna Poarta Albă.
II.6.4. Ofertele care nu sunt însoţite de dovada constituirii garanţiei pentru participare vor fi respinse.
II.6.5. Garanţia de participare se restituie ofertanţilor care au participat la procedura de licitaţie (câştigători şi necâştigători), în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului.

II.7. Anularea procedurii de licitaţie
II.7.1. Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi de la cele prevăzute la pct. II.4.34. din prezenta documentaţie de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
II.7.2. În sensul prevederilor pct. II.7.1. procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi la pct. II.2.1. din prezenta documentaţie de atribuire;
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. II.7.2.
II.7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
II.7.4. Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei Comunei Poarta Albă, prevăzută în fişa de date, ca structura cu atribuţii pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice şi atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.
II.8. Încheierea contractului
II.8.1. Contractul se încheie în formă autentică, la notarul public, în condiţiile legii.
II.8.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal.
II.8.3. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi de la cele prevăzute la pct. II.4.39 din prezenta documentatie de atribuire, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
II.8.4. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
II.8.5. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.
II.8.6. Daunele – interese prevăzute la pct. II.8.3. şi II.8.4. din prezenta documentaţie de atribuire, se stabilesc de către Tribunalul Constanţa, la cererea părţii interesate.
II.8.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarant câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
II.8.8. În cazul în care, în situaţia prevăzută la pct. II.8.7., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura se anulează.

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

SECŢIUNEA II

- FIŞA DE DATE –

organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice privind vânzarea terenurilor intravilane, categoria de folosinţă ARABIL/CURTI-CONSTRUCTII a imobilelor înscrise în cartea funciară POARTA ALBĂ, terenuri aparţinând domeniului privat al COMUNEI POARTA ALBĂ.

A. Informaţii generale
B. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare prin licitaţie publică
C. Reguli privind ofertele
D. Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câştigătoare
E. Alte informaţii utile

A. Informaţii generale

A.1. Informaţii privind proprietarul: Terenuri intravilane situate în **COMUNA POARTA ALBĂ**, astfel:

11	Adresă imobil	Nr. Cadastral	Suprafaţă teren	Categoria de folosinta
1	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str. Izlazului, nr. 3	104228	321mp	arabil
2	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str. Izlazului, nr. 5	104251	677mp	arabil
3	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str.Gradinilor, nr. 58, Lot 2	108433	460mp	arabil
4	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str.Gradinilor, nr. 58, Lot 5	108436	460mp	arabil
5	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str.Albatrosului, nr. 1Bis	108442	1.287mp	arabil
6	Teren situat in Loc. Poarta Alba, str. Prosperitatii, nr. 1B	108317	932mp	curti-constructii

Reprezentant legal: Primar .....
Drept de administrare: Consiliul Local al .....
Autoritate contractantă: Consiliul Local al .....
Organizatorul procedurii: Aparatul de specialitate al primarului .....
Adresă proprietar: strada ....., nr....., judeţul Constanţa, cod poştal ....., tel. .....; fax ....., e-mail: ....., CIF .....

Structura cu atribuţii pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei publice şi atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare: Arhitect şef – Compartiment Cadastru, Serviciul Buget Contabilitate

A.2. Scopul realizării procedurii:

Unitatea administrativ-teritorială **COMUNA POARTA ALBĂ** invită persoanele juridice şi/sau fizice interesate să depună oferte în vederea participării la procedura de licitaţie publică pentru vânzarea terenurilor intravilane a imobilelor înscrise în cartea funciară **POARTA ALBĂ**, situate în **COMUNA POARTA ALBĂ**, aparţinând domeniului privat al **COMUNEI POARTA ALBĂ**.

A.3. Legislaţie aplicabilă:

Atribuirea/încheierea contractului de vânzare – cumpărare se va face după derularea procedurii de licitaţie publică, toate demersurile precum şi încheierea contractului având la bază prevederile art. 1650 şi următoarele din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările si completările ulterioare, precum şi dispoziţiile art. 355, art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

A.4. Preţul minim de pornire al licitaţiei publice: ....., stabilit, în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ca valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat, membru ANEVAR şi valoarea de inventar a imobilului din contabilitatea instituţiei.

B. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare prin licitaţie publică

B.1. Licitaţia se iniţiază prin publicarea unui anunţ de licitaţie de către Primăria Comunei Poarta Albă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

B.2. Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către consiliul local Poarta Albă şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală,

adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

B.3. Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Până la data limită de depunere a ofertelor, persoanele interesate pot vizita amplasamentul scos la vânzare, iar proprietarul prin funcţionarii cu atribuţii are obligaţia de a organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare referitoare la teren, motivat si de faptul că persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

B.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, ce va fi pusă la dispoziţia acesteia, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic, în baza unei solicitări scrise.

Vânzătorul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate în ziua solicitării şi plăţii contravalorii acesteia, dar nu mai târziu de 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei de 4 zile prevăzută mai sus, să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

B.5. Vânzătorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere termenului prevăzut mai sus, vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a înainte cu 5 zile de data limită de depunere a ofertelor, acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

B.6. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

au fost depuse cel puţin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea documentaţiei de atribuire şi a legii.
B.7. Autoritatea contractantă are obligaţia de a respecta prevederile art. 328 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu privire la evidenţa documentelor procedurii de vânzare.
B.8. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului.

C. Reguli privind ofertele
Ofertanţii au obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
Ofertele se redactează în limba română şi se depun la sediul unităţii administrativ-teritoriale, în condiţiile şi termenele prevăzute în caietul de sarcini.
Documentele ce trebuie depuse la autoritatea contractantă:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, conform caietului de sarcini;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante, <u>in cazul persoanei juridice</u>:
- pentru persoana juridică română, copie a certificatului de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului
Comerţului, a actului constitutiv, inclusiv a tuturor actelor adiţionale relevante;
- pentru persoanele juridice străine, documente ce atesta înregistrarea si functionarea legală specific statului de origine în copii traduse şi legalizate precum şi o scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligaţiilor către bugetele publice, după cum urmează:
- certificat privind plata obligaţiilor către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Nationala de Administrare Fiscala, din care să reiasă faptul că la data depunerii ofertei ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- certificat privind plata obligaţiilor către bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială are sediul/punct de lucru ofertantul, valabil la data depunerii ofertei, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată a impozitelor şi taxelor locale;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;
- declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care sa rezulte ca aceasta nu se afla in insolvenţă, lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
-împuternicire pentru persoana participantă la deschiderea ofertelor din partea ofertantului, dacă este cazul.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanţa privind plata contravalorii documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei;
- chitanţa privind plata garanţiei de participare;.
- formularul de ofertă întocmit şi depus în condiţiile documentaţiei de atribuire si a legii.
- document din care rezultă ca persoana juridică participantă la procedura de licitaţie publică nu se regaseşte în situaţia de a fi fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile unităţii administrativ-teritoriale vânzătoare în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.
c) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante, <u>în cazul persoanei fizice, P.F.A., I.I. si I.F</u>.:
- copie de pe actul de identitate/paşaport şi de pe autorizaţia de funcţionare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- certificat privind plata obligaţiilor către bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are domiciliul, sediul profesional, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată a impozitelor şi taxelor locale şi/sau de la autoritatea contractantă, după caz;
- certificat privind plata obligaţiilor către bugetul statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Nationala de Administrare Fiscala, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanţa privind plata contravalorii documentaţiei de atribuire în valoare de .....lei;
- chitanţa privind plata garanţiei de participare,
- formularul de ofertă întocmit şi depus în condiţiile caietului de sarcini si a legii.
- document din care rezultă ca persoana fizica participantă la procedura de licitaţie publică nu se regaseşte în situaţia de a fi fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile ale unităţii administrativ-teritoriale vânzătoare în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.
Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricărui document menţionat mai sus, conduce la respingerea ofertei.

D. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum si ponderea lor
1. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare sunt:
a) cel mai mare preț oferit;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului licitat.

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 închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
a) pentru prețul cel mai mare (oferta financiara) - 40 puncte;
b) pentru capacitatea economico - financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (declarații pe proprie răspundere/document emis de unități bancare/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate - 20 puncte;
c) pentru protecția mediului înconjurător (declarație pe proprie răspundere privind problemele de mediu – Formular nr. 4) - 20 puncte;
d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului licitat (declarației de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate – Formular nr. 5): 20 puncte;

3. Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:
a) Punctaj pentru prețul de vânzare
Ofertantul care prezintă cel mai mare preț de vânzare în oferta financiară (formularul nr. 3), obține punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula:
Punctaj pentru prețul de vânzare = $\frac{\text{prețul ofertat}}{\text{prețul maxim ofertat}} \times 40$
Prețul ofertat nu poate fi mai mic decât prețul minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini;

b) Punctaj pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților
Punctajul acordat pentru capacitatea economico-financiară este de 20 de puncte și se face în baza declarației pe proprie răspundere/document emis de unități bancare/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate.
Nedepunerea documentelor conform mențiunilor anterioare se punctează cu 0 puncte.

c) Punctaj pentru protecția mediului înconjurător
Punctajul acordat pentru protecția mediului înconjurător este de 20 puncte și se face în baza declarației privind problemele de mediu – respectiv formularul F4 depus în original.
Lipsa declarației se punctează cu 0 puncte.

d) Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului
Punctajul acordat pentru condițiile specifice impuse de natura bunului este de 20 de puncte și se face în baza declarației de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate, respective formularul F5 depus în original.
Lipsa declarației se punctează cu 0 puncte

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.
Oferta câştigătoare = oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare a stabilirii punctajului total.

E. Alte informaţii utile

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
UAT COMUNA POARTA ALBĂ are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică la notarul public, în condiţiile legii şi a actului administrativ de aprobare a vânzării.
Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de lege poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese şi pierderea garanţiei de participare. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul
doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, în situaţia prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile legale.
Anularea procedurii de licitaţie se poate face în condiţiile legii si a documentatiei de atribuire.
Documentele/certificatele emise de autorităţi se vor depune în original sau copii conform cu originalul. Celelalte documente cuprinse în ofertă, elaborate de ofertant, se vor depune sub semnătura ofertantului sau a unei persoane împuternicite.
Oferta nu va conţine rânduri suplimentare, ştersături sau cuvinte scrise peste scrisul iniţial.
Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitaţiei.

F. CONTRACTUL - CADRU CONȚINÂND CLAUZELE OBLIGATORII

1. În baza Hotărârii de Consiliul Local privind aprobarea vânzării imobilului la licitație și a procesului- verbal de adjudecare se va încheia contractul de vânzare, în forma stabilită de notarul public şi autoritatea contractantă, conform documentației de atribuire.
2. Contractul de vânzare va conține cel puțin următoarele clauze:
a) Părțile contractului
b) Obiectul contractului
c) Prețul de vânzare și condițiile de plată
d) Data la care operează transmiterea dreptului de proprietate
e) Drepturile și obligațiile părților
f) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare în formă autentică, alte cheltuieli
g) Alte clauze obligatorii prevăzute în documentația de atribuire, potrivit specificului bunurilor imobile ce fac obiectul vânzării
3. Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.
4. Contractul de vânzare va fi redactat, încheiat și autentificat de către notarul public, cu respectarea prevederilor
legale în vigoare privind vânzarea bunurilor imobile – terenuri, inclusive respectarea formalităților privind publicitatea imobiliară/ CarteaFunciară.
5. Obiectul contractului de vânzare îl reprezintă transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil – teren – ce a format obiectul licitației publice de vânzare, atribuit ofertantului câștigător (actualul cumpărător) și individualizat potrivit documentației de atribuire.
6. Plata vânzării se va face astfel:

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

- 100% din prețul de vânzare la care se adaugă Taxa pe Valoare Adăugată (TVA) calculată potrivit legii se va achita până la semnarea contractului în formă autentică;
- în 48 de rate lunare egale ca valoare;

7. Până la achitarea integrală a prețului stabilit se va nota în cartea funciară un drept de ipoteca legală asupra bunului ce formează obiectul contractului de vânzare cumpărare, în favoarea vânzătorului – Comuna Poarta Albă, conform art.2386 pct.1 Cod Civil.În cazul neplății la termenul stabilit contractul se consideră desființat de drept, fără somație, fără punere în întârziere a cumpărătorului, fără intervenția instanței de judecată sau altă formalitate prealabilă, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii lui. Punerea în întârziere rezultă din simplul fapt al neexecutării obligației de plată în termenul fixat.

8. În condițiile în care contractul de vânzare cumpărare încetează pentru nerespectarea achitării prețului, suma achitată ca avans se va constitui venit la bugetul local, reprezentând lipsa de folosință a imobilului înstrăinat.

9. Contractul de vânzare va conține toate clauzele şi garanțiile legale privind protecția vânzătorului și a cumpără- torului, în materie de vânzare bunuri imobile, conform prevederilor legale în vigoare și practicii notariale.

10. Toate taxele şi cheltuieli ocazionate de procedură şi de încheierea în formă autentică a contractului de vânzare, se suportă de către ofertantul câștigător (cumpărător) și se achită de îndată.

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

SECŢIUNEA III

FORMULARE

Cuprinde:
Formular nr. 1 – FIŞA OFERTANTULUI
Formular nr. 2 –CERERE/DECLARAŢIE DE PARTICIPARE
Formular nr. 3 – FORMULAR DE OFERTA
Formular nr. 4 Declarație privind problemele de mediu
Formular nr. 5 Declarație de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate
Formular nr. 6 – CONTRACT CADRU

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

Formular nr.1

FIŞA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societăţii sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcţia.....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului/CNP.....
9. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
10. Nr. cont bancar.....
11. Banca.....
12. Capitalul social (mil. lei).....
13. Cifra de afaceri (mil. lei).....
14. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
....
15. Certificatele de îmatriculare a sucursalelor locale.....

-
-
-

Declarăm pe propria răspundere că datele menţionate sunt corecte şi conform cu documentele oficiale .

Data, **Ofertant,**

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

Formular nr. 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru vânzare, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului intravilan/extravilan **arabil/curti-constructii** în suprafață de ..... mp înscris în cartea funciară nr. ..... Poarta Albă, aflat în proprietatea privată a comunei Poarta Albă.

Către,
Primăria .....
Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____.

Prin prezenta, _____(denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă) manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului înscris în CF nr. ....., în suprafață de ..... mp, situat în comuna Poarta Albă, str. .....
Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite. (persoana juridică)

în numele societății comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data, **Ofertant,**

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

Formular nr. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru vânzare, prin licitaţie publică deschisă, cu ofertă în plic închis şi sigilat a terenului intravilan/extravilan **arabil/curti-constructii** în suprafaţă de ..... mp înscris în cartea funciară nr. ....., aflat în proprietatea privată a comunei Poarta Albă
Subsemnatul/a reprezentant al ofertantului
_____,__
_____
_____ (date identificare ofertant)
Oferta mea de preţ pentru imobilul, cu datele de identificare menţionate mai sus, scos la licitaţie este de_____, lei.(suma în litere şi cifre)*
Imi exprim opţiunea de a plăti preţul terenului adjudecat:

☐ - integral;

☐ - în 48 de rate.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii de vânzare-cumpărare, în condiţiile în care Consiliul Local al ..... prin Primăria ..... nu decide altfel.

Dată

Nume, prenume _____
_____ **în calitate de** _____

Semnatură

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

OPERATOR ECONOMIC
/ PERSOANA FIZICĂ

Formular nr. 4

_____
(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE
ofertantului privind problemele de mediu

Subsemnatul, …… (numele, prenumele ofertantului), reprezentant împuternicit al…….....(denumirea şi sediul/ adresa ofertantului),
Subsemnatul,.....……
……..(numele, prenume, adresă şi C.I., Seria, nr., C.N.P.)
în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect……, la data de …… (zi/lună/an), organizată de Comuna Poarta Albă (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.
Subsemnatul declar că am fost informat de vânzător asupra posibilității modificării legislației de protecția mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecția mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene.
Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții pe terenul ofertat, iar suportarea lor revine în sarcina mea.
Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării .....

Numele şi prenumele: […….....]
Autorizat să semneze această ofertă în numele: […….....….]

Semnătura .....

Ștampila

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

OPERATOR ECONOMIC
/ PERSOANA FIZICĂ

Formular nr. 5

_____
(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE
de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate

Subsemnatul, ……(numele, prenumele ofertantului), reprezentant împuternicit al…….. (denumirea şi sediul/ adresa ofertantului)/

Subsemnatul, ...……(numele, prenume, adresă şi C.I., Seria, nr., C.N.P.) în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect……., la data de …… (zi/lună/an), organizată de Comuna Poarta Albă (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să respect reglementările urbanistice aprobate.

Data completării .....

Numele și prenumele: […….....]

Autorizat să semneze această ofertă în numele: […….....…]

Semnătura .....

Ștampila

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

OPERATOR ECONOMIC / PERSOANA FIZICĂ **Formular nr. 6**

_____
(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/Subscrisa .....cu domiciliul/sediul in loc. _____, str. _____, nr. ___, bl. ___, ap. __. Judet _____, avand CNP/CUI _____, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. _____ reprezentata prin _____, in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru vanzarea imobilului- teren in suprafata de _____mp, situat in intravilanul comunei Poarta Alba, str. _____, nr. ____, identificat cu nr. cadastral _____, inscris in Cartea Funciara, nr. _____din data de _____, ora _____, organizata de Primaria comunei Poarta Alba,

Declar pe propria raspundere ca:

-nu am participat la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ- teritoriale in ultimii 3 ani unde sa fi fost desemnat (a) castigator (e) dar nu am incheiat contractul ori nu am platit pretul, din culpa proprie.

-nu am avut litigii cu autoritatea contractanta avand ca obiect nerespectarea obligatiilor asumate prin contract de vanzare- cumparare, litigiul solutionandu-se de catre instanta de judecata prin sentinta civila definitiva, in ultimii 3 ani.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt posibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data, **Semnatura,**

_____ _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
BĂRDAN IONEL - LAURENȚIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI POARTA ALBĂ,
CAMELIA CUMPĂNAȘU

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

Anexa 2 la HCL nr. 156 din 29.09.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vânzării prin licitaţie publică a unui imobil-teren _____,în suprafaţă de _____ mp, aparţinând domeniului privat al Comunei Poarta Albă, categoria de folosinţă _____situat în localitatea _____, strada _____, nr. ____, comuna Poarta Albă, judeţul Constanţa, având Carte Funciară nr._____

1. Date generale- premizele Studiului de oportunitate

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, stabilirea oportunitatii vânzării bunurilor din domeniul privat al unitatilor administrativ-teritoriale si organizarea licitatiei publice se realizeaza de catre autoritatile deliberative ale administratiei publice locale, respectiv de catre Consiliul Local al comunei Poarta Albă.

2. Scopul elaborarii Studiului de oportunitate

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Poarta Albă stabilitate şi extindere economică. Dezvoltarea investiţiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă şi investiţii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunităţii, prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creşterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Poarta Albă intenţionează să vândă terenul situat în intravilanul/extravilanul comunei Poarta Albă, localitatea _____, strada _____, nr.___, înscris în CF nr _____, nr cadastral _____, in suprafata de _____ mp, având categoria de folosinţă _____prin organizarea unei proceduri de licitaţie publică.

Astfel, prin organizarea procedurii licitaţiei publice se urmăreşte implementarea unui obiectiv cu impact economic şi social asupra comunităţii, care să se incadreze cu specificul local.

De asemenea, se urmareste creşterea ofertei de locuri de muncă, activitatea prestată în cadrul acestui obiectiv, să promoveze comuna în mod benefic, să promoveze prestarile de servicii la un nivel calitativ ridicat.

3. Elemente tehnice, juridice si economice ale bunului imobil care se vinde.

Elemente juridice:

- Denumirea şi categoria din care face parte:

Teren intravilan/extravilan situat în comuna Poarta Albă, sat _____, str. _____, nr.____, înscris în CF nr _____, nr cadastral _____, în suprafata _____ mp.

Imobilul care se propune pentru vânzare aparţine domeniului privat al comunei Poarta Albă, conform HCL nr. _____ privind atestarea apartenenţei la domeniul privat al comunei Poarta Albă, judeţul Constanţa a unor bunuri imobile terenuri.

- Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Poarta Albă, judetul Constanta.

- Titlul juridic în baza căruia este deţinut:

Imobilul aparţine domeniului privat al comunei Poarta Albă, în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Poarta Albă conform HCL nr. _____ privind atestarea apartenenţei la domeniul privat al comunei Poarta Albă, judeţul Constanţa a unor bunuri imobile terenuri.

Elemente tehnice :

Terenul care este scos la licitatie în vederea vânzării în suprafaţă de _____ mp este situat iîn intravilanul comunei Poarta Albă, sat _____, str. _____, nr.___, identificat cu numar cadastral _____, inscris in CF a comunei Poarta Albă cu nr. _____ este identificat conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului anexat la prezentul Studiu de oportunitate.

- Date şi condiţii urbanistice:

Imobilul este situat în **intravilanul/extravilanul** comunei Poarta Albă, judetul Constanta şi se învecineaza cu:

N – _____
S – _____
E – _____
V– _____

Elemente economice:

Motive de ordin legislativ, economic financiar, social şi de mediu urmărite de către vânzător care impun vânzarea imobilului sunt urmatoarele :

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM

(1) Dispoziţiile art. 354 (1) si (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ce precizeaza ,,domeniul privat al statului sau al unităților administativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public iar asupra acestor bunuri statul sau unităţile administrativ teritoriale au drept de proprietate privată.

(2) prevederile art. 363 (1) şi (4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ aplicabil acesteia ,,vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ teritoriale se face prin licitatie publică organizată în condiţiile legii şi se aprobă de către Consiliul local al comunei.

(3) prevederile art. 363 (6) și (7) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,,pretul minim de vânzare se aprobă prin HCL și se va determina de către un evaluator autorizat persoană fizică sau juridică. Răspunderea juridical privind corectitudinea stabilirii pretului prevăzut în raportul de evaluare revine exact evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare".

(4) prevederile art. 553 (1) si (4)din Legea nr. 287/2009 din 17 iulie 2009 republicată privind Codul civil- proprietatea privată: "(1) Sunt obiect al proprietăţii private toate bunurile de uz sau de interes privat aparţinând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale" şi "(4) Bunurile obiect al proprietăţii private, indiferent de titular, sunt şi rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite şi pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege."

Beneficii care se urmăresc prin vanzarea parcelei de teren:

- obţinerea unor venituri suplimentare la bugetul local
- crearea unor locuri noi de munca;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale;
- exploatarea în conditii de siguranta, rentabilitate si eficienta economica a terenurilor;
- protejarea si conservarea mediului natural si construit în conformitate cu reglementarile in vigoare;

Cerinte impuse pentru exploatarea terenului respectiv - se vor respecta si indeplini urmatoarele cerinte:

- respectarea legislaţiei privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- normele privind protecţia şi conservarea mediului;
- normele legale privind securitatea şi sănătatea în muncă, normele sanitare, normele de apărare împotriva incendiilor;
- normele legale privind nivelul de poluare inclusiv fonica

4. Procedura utilizată pentru atribuirea vânzării:

Vânzarea se va face prin licitatie publica deschisa cu oferta in plic, prin aceasta modalitate persoanele fizice sau juridice care sunt interesate pot participa la licitatie.

Daca procedurile de licitatie publica au fost epuizate conform O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, iar licitatia nu a fost adjudecata, se va organiza o noua licitatie.

5. Pretul de pornire şi date referitoare la procedura de vânzare

Pretul de piaţă al terenului determinat conform raportului de evaluare nr. _____ din _____ întocmit de evaluator autorizat ANEVAR _____ este de _____ euro/mp şi valoarea totală de _____euro pentru toată suprafaţa.

Preţul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare şi valoarea de inventar a imobilului, astfel incat pretul de pornire la licitatie este de _____euro/mp și valoarea totală de _____euro pentru toată suprafaţa.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER,

IONEL - LAURENȚIU BĂRDAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI POARTA ALBĂ,

CAMELIA CUMPĂNAȘU

Created by demo-version of Universal Document Converter. Full version doesn't add this stamp.
WWW.PRINT-DRIVER.COM