

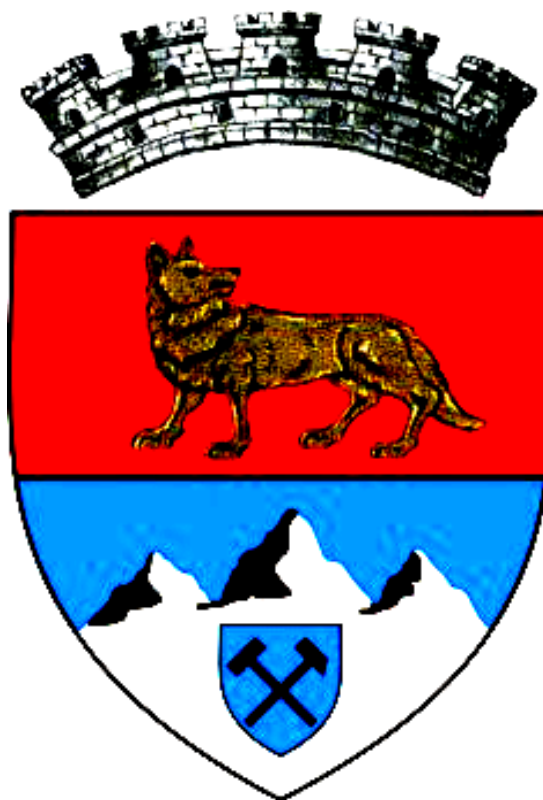


ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI LUPENI



Anexa nr. 3 la Hotărârea nr. 128/ 2025

MUNICIPIUL LUPENI



DOCUMENTAȚIA
pentru
LICITAȚIE DESCHISĂ
privind
vânzarea unui imobil cu destinația de teren intravilan
în suprafață de 74 m² aflat în domeniul privat
al Municipiului Lupeni, situat în Lupeni, Str. Mărășești, nr. 9/2
înscris în CF. 64650 Lupeni nr. cadastral 64650
Jud. Hunedoara

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea documentației de atribuire și prețul de pornire la licitație pentru valorificarea terenului intravilan în suprafață de 74 m² situat în str. Mărășești nr. 9/2, aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația: **Municipiul Lupeni, cu sediul în str. Revoluției, nr. 2, jud. Hunedoara.**

1. INFORMAȚII GENERALE:

Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la hotărârea de Consiliu Local privind aprobarea documentației de atribuire și prețul de pornire la licitație pentru valorificarea terenului intravilan în suprafață de 74 m² situat în str. Mărășești nr. 9/2, aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni, precum și la procedura de licitație în sine.

1.1. Imobilul care face obiectul vânzării este liber de sarcini, și este înregistrat în evidențele contabile după cum urmează :

Nr. de inventar	Date de identificare al imobilului	Valoare de inventar
159173	Teren intravilan cu categoria de folosință "curți construcții" având o suprafață de 74 m ² , situat în Municipiul Lupeni, str. Mărășești nr. 9/2, înscris în CF nr. 64650 Lupeni nr. cadastral 64650	2.918,56 lei

1.2. Motivația vânzării: Venit la bugetul local al Municipiului Lupeni, prin încasarea contravalorii terenului.

1.3. Terenul face parte din intravilanul Municipiului Lupeni, liber de construcții, construibil conform prevederilor Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a legislației privind urbanismul.

2. OBIECTUL LICITAȚIEI:

2.1. Vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 74 m² situat str. Mărășești nr. 9/2, aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni înscris în CF nr. 64650 Lupeni, nr. cadastral 64650.

2.2. (1) Forma de licitație: licitație publică, în conformitate cu dispozițiile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ "Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrative teritoriale se face prin licitație publică..."

(2) Poate participa la licitație, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică, în condițiile în care este declarat calificat de către Comisia de evaluare a licitației, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

2.3. Suprafața terenului supus vânzării este de 74 m², identificat în CF nr. 64650 Lupeni, nr. cadastral 64650 situat în str. Mărășești nr. 9/2, aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni.

3. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire la licitație este cel stabilit în conformitate cu art. 363, alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare după cum urmează:

Date de identificare al imobilului	Valoarea de piață (conform raportului de evaluare) - lei-	Valoarea de inventar - lei-	Preț pornire licitație (valoarea cea mai mare dintre raportul de evaluare și valoarea de inventar)
Teren intravilan înscris în CF nr. 64650 nr. cadastral 64650	10.570 lei	2.918,56 lei	10.570 lei

3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire menționat mai sus;

3.3. TVA nu este inclus în prețul de pornire și se calculează ca și cotă procentuală coform prevederilor legale în vigoare, la data facturării;

3.4. Criteriul de adjudecare utilizat este: prețul cel mai mare oferat.

3.5. Poate depune ofertă, orice persoană fizică sau juridică.

3.6. Perioada de valabilitate a ofertei financiare este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

4. CONSIDERATII TEHNICE:

4.1. În vederea participării la licitație este obligatorie prezentarea de către ofertant a următoarelor documente de capacitate:

I. Documente de calificare:

- a) Dovada depunerii garanției de participare la licitație;
- b) Dovada achitării caietului de sarcini;
- c) Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului - după caz;
- d) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat de la sediul autorității contractante;
- e) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul Local de la sediul autorității contractante;
- f) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare - conform pag. 2, anexa 3;
- g) Buletin/Carte de identitate a persoanei fizice/reprezentantului legal al societății;
- h) Împuternicire - dacă este cazul;
- i) Declarație pe proprie răspundere a ofertanților prin care declară că nu sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației - pag. 5, anexa 3.

II. Documente financiare:

Oferta financiară

4.2. Un ofertant poate depune o singură ofertă financiară.

4.3. În termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației, se va achita contravaloarea terenului și se va încheia contractul de vânzare cumpărare în formă autentică în fața notarului public.

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

5. GARANȚIA DE PARTICIPARE:

5.1 Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 100 lei, preț care va include contravaloarea documentației de atribuire, sumă care nu se restituie;

5.2. Pentru participarea la licitație, ofertanții vor constitui **garanția de participare**, reprezentând 10% din prețul contractului de vânzare, *fără* TVA.

5.3. Taxa de participare și de garanție se pot plăti:

- La casieria vânzătorului - Lupeni str. Revoluției nr.2
- Taxa de participare în contul - RO41TREZ36821360250XXXX;
- Garanția de participare - RO57TREZ3685006XXX002503;

5.4. Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare autentic de către ofertantul câștigător, în baza unei solicitări scrise în acest sens și cu indicarea unui cont bancar.

5.5. Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta, în cazul în care nu semnează contractul de vânzare cumpărare în formă autentică în termen.

6. DISPOZITII FINALE:

6.1. Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina proprie de internet, conform art. 335 alin. (1) din OUG Nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ.

6.2. Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de 100 lei.

6.3. Nu vor participa la licitație ofertanții care:

- a) - au debite restante față de bugetul local și/ sau către bugetul consolidat al statului de la sediul autorității contractante;
- b) - sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației;
- c) - sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- d) - nu au dreptul să participe la licitație persoanele care au fost desemnate 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.

6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o nouă licitație, iar proprietarul va reorganiza procedura de licitație în vederea vânzării terenului.

Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare garanția de participare la licitație, în baza unei solicitări scrise în acest sens, cu precizarea contului bancar.

În urma intrării în vigoare a H.C.L. prin care se aprobă vânzarea terenului prin licitație publică, 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 de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, conform art. 335 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, conform art. 335 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 -privind Codul administrativ.

Autoritatea publică are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, conform art. 341, alin. (21) din OUG nr. 57/2019 - privind Codul administrativ.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și anunțul de participare, se consideră însușite de ofertant.

7. DATA LICITAȚIEI: va fi comunicată prin anunțul de participare la licitație.

8. PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI: 100 Lei.

Lupeni,
28 august 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ing. ILIE ADRIAN ROMOȘAN

CONTRASEMNEAZĂ – SECRETAR GENERAL
Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI



Anexa nr. 4 la Hotărârea nr. 128/ 2025

FIȘA DE DATE INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind aprobarea documentației de atribuire și prețul de pornire la licitație pentru valorificarea terenului intravilan în suprafață de 74 m² situat în str. Mărășești nr. 9/2, aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni.

1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Denumire oficială:

Municipiul Lupeni, cu sediul în str. Revoluției, nr. 2, jud. Hunedoara, tel. 00-40-254-560.725, int. 213

email: primaria@e-lupeni.ro, pagină web: www.primarialupeni.ro

2. LEGISLAȚIE APLICABILĂ:

Organizarea și desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu art. 363 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

3. OBIECTUL LICITAȚIEI:

Obiectul licitației îl constituie vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 74 m², identificat în CF nr. 64650 Lupeni, nr. cadastral 64650, situat în str. Mărășești nr. 9/2 aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni.

CALENDARUL LICITAȚIEI :

- Lansarea anunțului publicitar în data de _____
- Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de _____
- Data limită pentru solicitarea clarificărilor: ____ora 12⁰⁰, se vor trimite prin email la adresa: primaria@e-lupeni.ro
- Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____, ora 12, registratură
- Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de _____, ora 12, Sala de ședințe
- Comunicarea rezultatului licitației până la data de _____
- Încheierea contractului de vânzare-cumpărare: în termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației și încasarea prețului.

4. CONDIȚIILE VÂNZĂRII:

- Suprafața terenului este de 74 m² și aparține domeniului privat al Municipiului Lupeni

- Prețul de pornire la licitație este prețul minim stabilit prin Hotărârea Consiliului local nr.

- Criteriul de adjudecare utilizat este: prețul cel mai mare oferat

5. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

Poate participa la licitație, orice persoană fizică sau juridică.

Pentru admiterea la licitație, ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă îndeplinite la zi obligațiile exigibile de plată datorate către Bugetul local de sediul autorității contractante;
- b) să aibă îndeplinite la zi obligațiile exigibile de plată datorate Bugetului de stat de la sediul autorității contractante;
- c) să nu se afle în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației;
- d) să nu se afle în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) nu au dreptul să participe la licitație persoanele care au fost desemnate 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.

6. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI:

Documentele ofertei:

I. Documente de calificare:

- a) Dovada depunerii garanției de participare la licitație;
- b) Dovada achitării caietului de sarcini;
- c) Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului - după caz;
- d) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat de la sediul autorității contractante;
- e) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul Local de la sediul autorității contractante;
- f) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare - conform pag. 2 din anexa 3;
- g) Buletin/Carte de identitate a persoanei fizice/reprezentantului legal al societății;
- h) Împuternicire - dacă este cazul;
- i) Declarație pe proprie răspundere a ofertanților prin care declară că nu sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației - conform pag. 5 din anexa 3.

II . Documente financiare

Oferta financiară

Documentele ofertei vor fi depuse într-un singur exemplar, în original sau copie (cu inscripția "CONFORM CU ORIGINALUL", precum și semnătura autorizată), se vor numerota, îndosaria, se va atașa "OPIS-ul" (modelul aprobat, pag. 6 din Anexa nr. 3) și se vor depune în plic închis și sigilat.

Plicul va purta înscrisul "DOCUMENTE DE CALIFICARE".

Dacă acest punct nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către Comisia de evaluare.

Oferta financiară se va depune pentru terenul licitat, în plic închis și sigilat, separat și va fi exprimată în lei, pentru imobilul supus vânzării.

Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.
Plicul va purta înscrisul "OFERTA FINANCIARĂ".
Perioada de valabilitate a ofertei financiare este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

IMPORTANT

Cele două plicuri "DOCUMENTE DE CALIFICARE" și "PROPUNERE FINANCIARĂ" vor fi depuse într-un **plic mare** și va fi însoțit de "Scrisoarea de înaintare", conform modelului aprobat, pag. 1 din Anexa nr. 3, la prezenta hotărâre.

Pe plicul mare se va menționa:

- a) Autoritatea contractantă, adresa autorității;
- b) Denumirea licitației;
- c) "A nu se deschide înainte de data de _____, ora 12⁰⁰"

Ofertanții vor depune plicul mare, care conține documentele de calificare și oferta financiară, la registratura Primăriei municipiului Lupeni, până cel târziu în data de _____ ora 12⁰⁰.

ATENȚIE!

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus, acestea nu mai participă la licitație.

Retragerea ofertei după înregistrarea acesteia precum și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul de vânzare-cumpărare autentificat la notar, în cazul în care i se adjudecă terenul.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul de vânzare-cumpărare autentic în termen.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare autentic de către ofertantul câștigător, în baza unei solicitări scrise în acest sens și cu indicarea unui cont bancar.

Garanția de participare este de 10% din prețul contractului de vânzare, *fără TVA*.

8. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE :

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor, precum și rudele sau afinii până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura.

9. COMISIA DE EVALUARE:

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a Primarului Municipiului Lupeni, care adoptă decizii în mod

autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

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 7.

Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare vor fi:

- a) președinții celor patru comisii de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Lupeni iar supleanții lor vor fi secretarii aceluiași comisii, în calitate de reprezentanți ai consiliului local;
- b) reprezentantul structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care locatorul este unitatea administrativ-teritorială;
- c) doi reprezentanți ai Primarului Municipiului Lupeni;

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziție a Primarului Municipiului Lupeni conform prevederilor prezentului regulament. Prin dispoziția respectivă, Primarul Municipiului Lupeni va desemna președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia. Secretarul comisiei de evaluare va asigura realizarea lucrărilor de secretariat: asigură întocmirea demersurilor pentru publicarea anunțurilor în Monitorul Oficial și presă, convocarea membrilor comisiei, preluarea ofertelor de la registratură și prezentarea lor la Comisie, întocmirea proceselor-verbale de ședință, întocmirea și transmiterea de adrese necesare bunei funcționări a comisiei, rapoarte etc.

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

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele care nu au calitatea de membri beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din Codul Administrativ.

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

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

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

I. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

II. Modul de lucru al comisiei de evaluare :

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

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

Comisia de evaluare deschide plicul cu "DOCUMENTELE DE CALIFICARE" și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul "DOCUMENTE DE CALIFICARE".

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicului ce conține "DOCUMENTELE DE CALIFICARE", cel puțin două oferte să întrunească considerațiile tehnice prevăzute la punctul 4.1. din caietul de sarcini.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Poate fi exclus din procedură, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) Nu și-a îndeplinit la zi obligațiile exigibile de plată datorate către Bugetul local de la sediul autorității contractante;

b) Nu și-a îndeplinit la zi obligațiile exigibile de plată datorate Bugetului de stat de la sediul autorității contractante;

c) Se află în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației;

d) Este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

e) Nu a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentație.

f) Nu a constituit garanția de participare la licitație;

g) Nu au dreptul să participe la licitație persoanele care au fost desemnate 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.

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

a) Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

b) Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

După analizarea conținutului plicurilor cu "DOCUMENTE DE CALIFICARE", secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în care se va preciza rezultatul analizei documentelor de calificare.

În cazul în care există neconcordanțe între documentele de calificare depuse de ofertanți, comisia are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări pe aceste documente în ședința de deschidere a ofertelor în termenul legal prevăzut de Codul administrativ, situație în care ofertele financiare rămân sigilate, iar comisia va stabili o nouă întâlnire pentru deschiderea acestora, ulterior depunerii clarificărilor, fnr.t ce va fi consemnat în procesele verbale ale procedurii.

Comisia de evaluare deschide plicurile cu "OFERTA FINANCIARĂ" și stabilește oferta câștigătoare conform criteriului de atribuire.

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

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.

Raportul prevăzut se depune la dosarul licitației.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, se va proceda în modul următor:

- Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și ștampilat;
- Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;
- Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoarea licitației;
- În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis;
- În cazul în care ofertanții nu sunt prezenți în sală, aceștia vor fi înștiințați în scris să depună la registratura autorității contractante o nouă ofertă financiară, în termen de 3 zile de la primirea solicitării, în plic închis, semnat și ștampilat.

Criteriul de atribuire al terenului este prețul cel mai mare ofertat.

Pe baza evaluării ofertelor financiare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal de adjudecare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal de adjudecare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată.

În cazul în care terenul nu se va adjudeca, se va organiza o nouă licitație pe baza aceleiași documentații de atribuire, în condițiile legii.

10. DISPOZIȚII FINALE:

Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație se va anula și se va organiza o nouă licitație pe baza aceleiași documentații de atribuire, în condițiile legii.

În cazul în care există neconcordanțe între documentele de calificare depuse de ofertanți, comisia are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări pe aceste documente în ședința de deschidere a ofertelor în termenul legal prevăzut de Codul administrativ, situație în care ofertele financiare rămân sigilate, iar comisia va stabili o nouă întâlnire pentru deschiderea acestora, ulterior depunerii clarificărilor, fapt ce va fi consemnat în procesele verbale ale procedurii.

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.

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

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Clarificările se vor solicita conform modelului aprobat, pag. 4 din Anexa nr. 3, la prezenta hotărâre.

Comisia de evaluare deschide plicurile cu "OFERTA FINANCIARĂ" și stabilește oferta câștigătoare conform criteriului de atribuire.

În termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației, se va achita contravaloarea imobilului (teren și construcție) și se va încheia contractul de vânzare cumpărare în formă autentică în fața notarului public.

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

După ședința de licitație, toate documentele licitației se vor arhiva la sediul autorității contractante.

Eventualele contestații ale licitației se vor depune în scris, la sediul autorității contractante.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare -cumpărare determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de autoritatea contractantă, de 3 ani.

Prețul caietului de sarcini este de 100 lei.

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute personal de la sediul instituției, camera 13.

11. Clauze referitoare la încheierea contractului de vânzare-cumpărare:

Vânzarea se face pe baza contractului de vânzare-cumpărare, încheiat în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de minim 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei cu privire la atribuirea contractului și se semnează din partea vânzătorului de către Primarul Municipiului Lupeni

Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare unul pentru fiecare parte.

În cazul în care cumpărătorul este de altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de vânzare cumpărare se va putea încheia în patru exemplare două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acesta, cumpărătorul suportând toate taxele de traducere în limba respectivă și de autentificare a traducerii.

În situația prevăzută la aliniatul precedent fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

Contractul de vânzare-cumpărare va conține cel puțin următoarele clauze:

- a). părțile contractante;
- 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 în formă autentică;
- g). costuri;

Prețul de vânzare se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică în contul vânzătorului Municipiul Lupeni deschis la Trezoreria Petroșani.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vânzătorul va emite factura care va cuprinde valoarea prețului de vânzare-cumpărare a imobilului, inclusiv TVA cu mențiunea taxare inversă, în cazul în care cumpărătorul este persoană obligată la plata TVA.

În cazul neprezentării adjudecătorului în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare în termenul stabilit, sau în cazul refuzului adjudecătorului de a semna contractul de vânzare cumpărare, licitația se anulează fapt care duce la pierderea garanției și imposibilitatea adjudecatarului de a mai participa la o nouă licitație organizată de Primăria Municipiului Lupeni pe o perioadă de 3 ani, respectiv la disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Lupeni,

28 august 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ing. ILIE ADRIAN ROMOȘAN

CONTRASEMNEAZĂ – SECRETAR GENERAL
Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI



Anexa nr. 5 la Hotărârea nr. 128/ 2025

Pag. 1 – Model

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către:

Municipiul LUPENI

Ca urmare a anunțului referitor la procedura privind organizarea licitației publice pentru *vânzarea terenului în suprafață de 74 m², identificat prin CF nr. 64650 Lupeni, nr. cadastral 64650, situat în str. Mărășești, nr. 9/2, aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni.*

Vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor - **”Modul de prezentare al ofertelor”**.

Data completării:

____(zi)____(lună)____(an)

Nume și semnătură (semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul (persoană fizică/juridică) _____,
identificat cu C.I./B.I., Serie _____ Nr. _____, în calitate de administrator/reprezentant al,
_____, cu adresa/sediul social în _____,

Cod Fiscal _____, în calitate de ofertant la procedura de Licitatie publică, privind

vânzarea terenului în suprafață de 74 m², identificat prin CF nr. 64650, nr. cadastral 64650, situat în str. Mărășești, nr. 9/2, aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, că:

- 1) persoana juridică nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- 2) că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, Comisia de licitație are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații (art. 326 Cod penal).

Data completării:

_____ (zi) _____ (lună) _____ (an)

Nume și semnătură (semnătura autorizată)

PROPUNERE FINANCIARĂ

Subsemnatul,(persoană fizică/juridică) _____,

CI/BI _____ administrator/reprezentant al (denumire, sediu, CIF) _____
în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate prin Caietul de sarcini, în calitate de ofertant la
procedura de Licitatie publică, privind *vânzarea terenului în suprafață de 74 m², identificat prin CF
nr. 64650, nr. cadastral 64650, situat str. Mărășești, nr. 9/2, aparținând domeniului privat al
Municipiului Lupeni*, fac următoarea propunere financiară:

_____ lei.

Valabilitatea ofertei este de **60 zile**.

Subscrisa/Subsemnatul _____,

prin semnarea prezentei Oferte declar că avem o înțelegere completă a documentelor comunicate, le
acceptăm în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la
forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în Anunțul de participare și
documentația de atribuire a contractului.

Data completării:

_____ (zi) _____ (lună) _____ (an)

Nume și semnătură (semnătura autorizată)

SOLICITARE DE CLARIFICĂRI

Către,
Municipiul Lupeni

Referitor la procedura de atribuire prin Licitație publică, pentru *vânzarea terenului în suprafață de 74 m², identificat prin CF nr. 64650, nr. cadastral 64650, situat în str. Mărășești, nr. 9/2, aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni* vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

- 1.
- 2.
- 3.

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus.

Data completării: _____(zi)_____(lună)_____(an)

Nume și semnătură (semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul (persoană fizică/juridică) _____,

identificat cu C.I./B.I., Serie _____ Nr. _____, în calitate de administrator/reprezentant al,

_____, cu adresa/sediul social în

Cod Fiscal _____, în calitate de ofertant la procedura de Licitatie publică, privind

vânzarea terenului în suprafață de 74 m², identificat prin CF nr. 64650, nr. cadastral 64650, situat în str. Mărășești, nr. 9/2, aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații, că:

- nu sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației.

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații (art. 326 Cod penal).

Data completării:

_____ (zi) _____ (lună) _____ (an)

Ofertant, (semnătura autorizată) Nume și semnătura

OPIS

Documente de calificare a ofertanților

Nr. crt.	Denumire document	Pagina
I.	Documente de calificare	
1.	Dovada depunerii garanției de participare la licitație,	
2.	Dovada achitării caietului de sarcini,	
3.	Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului; -după caz	
4.	Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat de la sediul autorității contractante;	
5.	Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul Local de la sediul autorității contractante;	
6.	Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare	
7.	Buletin/Carte de identitate a persoanei fizice/reprezentantului legal al societății	
8.	Împuternicire/ Procură, dacă este cazul	
9.	Declarație pe proprie răspundere a ofertanților prin care declară că nu sunt în litigiu cu autoritatea contractantă la data ținerii licitației	
II.	Oferta financiară	

Ofertant, (semnătura autorizată)

Nume și semnătură

Lupeni,
28 august 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ing. ILIE ADRIAN ROMOȘAN

CONTRASEMNEAZĂ – SECRETAR GENERAL
Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI