



ROMANIA



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DRAGOȘ VODĂ, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

COD FISCAL 4445281 - COD POSTAL 917085 - TEL/FAX 0242345711

Adresa: Strada Principala, nr. 51, comuna Dragoș Voda, județul Calarasi, Adresa e- mail: secretar@primariadragosvoda.ro, Tel./ Fax: 0242345711, Cod Siruta 93539

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.683 m² aparținând domeniului privat al comunei Dragoș Vodă, județul Călărași, cu nr. cadastral 28964 situat în str. I. L. Caragiale, nr. 17

Consiliul Local al comunei Dragoș Vodă, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară la data de 21.03.2025 ora 09.00, în sala de ședințe a Consiliului Local,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei Dragoș Vodă înregistrat cu nr. 1271/19.03.2025;
- raportul de specialitate al compartimentului Contabilitate, Resurse Umane înregistrat cu nr. 1270;
- HCL nr. 02/2014 privind constatarea apartenenței la domeniul privat al comunei Dragoș Vodă a suprafeței de 1.682 m², teren intravilan;
- raportul de evaluare a terenului întocmit de expert tehnic judiciar înregistrat la Primăria comunei Dragoș Vodă cu nr. 4765/22.10.2024
- încheierea nr. 77311 în care se îndreaptă eroarea materială strecurată odată cu implementarea cadastrului sistematic pe U.A.T. Dragoș Vodă, în sensul că se rectifică datele textuale și spațiale aferente imobilului înscris în C.F. 28964, în sensul radierii înscrierilor și a geometriei Construcției C1 asupra A1.1 sub B.8 din cartea funciară nr. 28964 U.A.T. Dragoș Vodă;
- Sentință civilă nr. 5507/2020 emisă de Tribunalul București-Secția a II-a, și Decizia civilă nr. 3002/2022 emisă de Curtea de Apel București Secția a VIII-a, pentru Dosarul nr. 37679/3/2019 notat în CF 28964 la punctul B4;
- Încheierea rămasă definitivă, emisă de Tribunalul București-Secția a II-a în data de 02.02.2023 pentru Dosarul nr. 32595/3/2022 notat în CF 28964 la punctul B5
- extrasul de carte funciară nr. 28964/26.09.2024
- adresa transmisă de către C.N.A.I.R. Direcția Regională de Drumuri și Poduri Constanța înregistrată la Primăria comunei Dragoș Vodă cu nr. 2050/17.12.2024;
- prevederile art. 108, lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit c), alin. (6), lit. b) și ale art. 363, alin (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 163 alin. (1), art. 139 alin. (2) și ale art. 196, alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aproba vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan, in suprafață de 1.683 mp, aparținând domeniului privat al comunei Dragoș Vodă, teren situat in strada I.L. Caragiale, nr. 17, număr cadastral 28964.

Art.2. Se aprobă instrucțiunile și documentația de atribuire privind desfășurarea licitației publice, conform anexei nr. 1;

Art.3. Condițiile de vânzare sunt cele prevăzute în modelul contractului de vânzare – cumpărare -Anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Prețul de pornire a licitației este de: 54.430 LEI.

Art.5. Semnarea contractului de vânzare-cumpărare se va realiza în termen de maxim 20 (douazeci) zile calendaristice de la data realizarii comunicarii deciziei de adjudecare.

Art.6. Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor conform Anexei nr. 3.

Art.7. Se împuternicește domnul Ion Radu Aurel Primarul comunei Dragoș Vodă pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare, conform prevederilor legale.

Art. 8. Începând cu data prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului local nr. 107 din 30.12.2025 privind vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.683 m² aparținând domeniului privat al comunei Dragoș Vodă, județul Călărași, cu nr. cadastral 28964 situat în str. I. L. Caragiale, nr. 17

Secretarul general al unității administrativ - teritoriale Dragos Voda, judetul Calarasi, va comunica prezenta hotarare autoritatilor, institutiilor si persoanelor interesate.

Nr. 20

Adoptata la Dragos Voda
Astazi: 21.03.2025

Președ
Dr



Contrasemnează pt. Secretar
general al comunei Dragoș Vodă,
Vasile Mari



ROMANIA
PRIMARIA COMUNEI DRAGOS-VODA, JUDETUL CALARASI
COD FISCAL 4445281 - COD POSTAL 917085 - TEL/FAX 0242345711

Adresa: Strada Principala, nr. 51, comuna Dragos Voda, judetul Calarasi, Adresa e-mail:
secretar@primariadragosvoda.ro, Tel./ Fax: 0242345711, Cod Siruta 93539

Anexa nr. 1 la HCL nr. 20/21.03.2025

Reguli generale privind instrucțiunile și documentația de atribuire pentru desfășurarea licitației

Vânzarea bunurilor proprietate privată

Art. 1. Părțile contractului de vânzare

Contractul de vânzare/cumpărare a unui bun proprietate privată se încheie de către autoritățile prevăzute de lege sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Art. 2. Actul administrativ prin care se aprobă vânzarea/cumpărarea

(1) Vânzarea/cumpărarea bunurilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul vânzării;
- b) destinația dată bunului care face obiectul vânzării;
- d) prețul vânzării.

(2) Vânzarea bunurilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Art. 3. Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

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

(3) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(4) Garanția de participare se stabilește la nivelul de 10 % din valoarea bunului scos la licitație.

(5) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul vânzării, incluzând cel puțin descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- b) condiții generale ale vânzării;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) clauze referitoare la încetarea contractului de vânzare/cumpărare de bunuri proprietate privată.

Art. 4. Reguli generale pentru atribuirea contractului de vânzarea/cumpărarea de bunuri proprietate privată

(1) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, vânzătorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(2) Documentația de atribuire se întocmește de către vânzător, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

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

(4) Vânzătorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

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

Art. 5. Conținutul documentației de atribuire

(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind vânzătorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care vânzătorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

Art. 6. Principii pentru atribuirea contractului de vânzare/cumpărare de bunuri proprietate privată

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vânzare/cumpărare de bunuri proprietate privată sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare/cumpărare de bunuri proprietate privată;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare/cumpărare de bunuri proprietate privată;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare/cumpărare de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni proprietar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 7. Etapa de transparență

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

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

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

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

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

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

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

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

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

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

Art. 8. Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

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

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

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

Art. 9. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 10. Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) 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.

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

(4) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administrației publice centrale respective, după caz, precum și ai ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice, numiți în acest scop, în situația în care vânzătorul este statul;

b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care vânzătorul este unitatea administrativ-teritorială;

c) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care vânzătorul este o instituție publică de interes local;

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

(5) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a vânzătorului, după caz.

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

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

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

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

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, conform prevederilor legale în vigoare.

(11) 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 vânzării.

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

(13) 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.

(14) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Art. 11. Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

Art. 12. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare

(1) Criteriile de atribuire a contractului de vânzare sunt:

- a) cel mai mare nivel de pret;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

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

Art. 13. Determinarea ofertei câștigătoare

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

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

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

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 8 alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 8 alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 8 alin. (18).

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

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

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

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

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

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

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

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 12 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

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

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

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

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

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

f) prețul vânzării;

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

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

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

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

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

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

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

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 8 alin. (1) - (12).

Art. 14. Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare/cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 6;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 6.

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

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 15. Încheierea contractului

(1) Contractul de vânzare-cumpărare cuprinde clauzele contractuale obligatorii, potrivit specificului acestuia.

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

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

Art. 16. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 13 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

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

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

Art. 17. Sancțiuni

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

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 7 alin. (3), art. 13 alin. (21) și (26);

b) încălcarea prevederilor art. 7 alin. (7), art. 9, art. 13 alin. (20) și (22) - (25) și art. 14 alin. (4).

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

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

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

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

PREȘEDINTE
DRĂ
CONSILIUL
JUL

1,

CONTRASEMNEAZĂ P. SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. DRAGOȘ VODĂ
VASILE MARI

INSTRUCȚIUNI/REGULAMENT

DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE DE VÂNZARE A IMOBILULUI TEREN SITUAT ÎN COMUNA DRAGOȘ VODĂ, STR.I.L.CARAGIALE, NR. 17

1. Obiectul licitației

Vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în comuna Dragoș Vodă, Strada I.L.Caragiale, nr. 17, evidențiat în CF nr. 28964/Dragoș Vodă, nr. cadastral 28964, în suprafață de 1.683 mp.

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Dragoș Vodă, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

2. Licitația se organizează cu respectarea prevederilor art. 311, 334-346 și 363 din OUG 57/2019 - Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Licitația va avea loc la sediul Primăriei comunei Dragoș Vodă, strada Principală nr. 51, în data de _____

4. Înscrierea la licitație se face până la data deorala sediul Primăriei comunei Dragoș Vodă, biroul Secretar.

Prețul de pornire al licitației este 54.430 LEI, însoțit de către Consiliul Local al comunei Dragoș Vodă prin HCL nr. 20/21.03.2025, în baza Raportului de evaluare întocmit de Evaluator membru titular ANEVAR ec. Tudor Constantin, însoțit de Consiliul Local al Comunei Dragoș Vodă, la care se adaugă cheltuielile cu documentația.

5. La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care au depus la sediul organizatorului licitației:

5.1 Cerere de înscriere la licitație

5.2 Formular de ofertă

5.3 Documentele specifice în funcție de încadrarea juridică a ofertanților astfel:

DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

a). Pentru persoanele juridice:

- Dovada achitării taxei de participare la licitație de 300 lei
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea imobilului licitat, stabilit în raportul de evaluare, la care se adaugă și cheltuielile cu documentația, respectiv 2.500 lei fără TVA (raport de evaluare – 1.500 lei; caiet de sarcini – 1.000 lei), care se achită în contul

RO 11 TREZ 2015006XXX000202 deschis la Trezoreria Călărași;

- Copie după Certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Registrul Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei comunei Dragoș Vodă, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Scrisoare de bonitate financiară, eliberat de către o bancă comercială română;
- Copie după ultimul bilanț contabil;
- Împuternicire pentru participare la licitație - dacă este cazul,

b). Pentru persoanele fizice:

- Dovada achitării taxei de participare la licitație de 300 lei
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 10% din valoarea imobilului licitat, stabilit în raportul de evaluare, la care se adaugă și cheltuielile cu documentația, respectiv 2.500 lei fără TVA (caiet de sarcini – 1.000 lei; raport de evaluare – 1.500 lei), care se achită în contul

RO 11 TREZ 2015006XXX000202 deschis la Trezoreria Călărași

- Copie după actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei comunei Dragoș Vodă, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

- Certificat de atestare fiscal valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului; Certificat de cazier judiciar

6. Eventualele contestații vor fi depuse la sediul Primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la închiderea ședinței de licitație.

7. Soluționarea contestației se face în 5 zile lucrătoare de la înregistrarea acesteia, prin admiterea sau respingerea ei.

8. Orice participant, persoană fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația. Contestația se formulează în scris și se înregistrează în Registratura Primăriei

9. Dacă se admite contestația, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată.

10. Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare - cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public comuna Dragoș Vodă, prin Primar, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/ juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale Dragoș Voda, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice .

11. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

12. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare - cumpărare, în formă autentică, în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare.

13. Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral cel târziu la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, conform Caiet de sarcini.

14. Suma obținută din vânzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local.

15. În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare - cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată.

16. După semnarea contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va solicita în scris restituirea garanției de participare la licitație.

17. Neseemnarea contractului de către câștigătorul licitației în termen de 20 de zile calendaristice, din motive imputabile acestuia, conduce la pierderea garanției de participare la licitație și anularea licitației

18. Licitația se va desfășura astfel:

a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de evaluare va citi publicațiile în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

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

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

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

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

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

i) 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.

j) Raportul prevăzut la lit.(h) se depune la dosarul licitației.

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- Protecția mediului înconjurător
- Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat.

Ponderea fiecărui criteriu :

- Cel mai mare nivel al ofertei - 40%
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%
- Protecția mediului înconjurător-10%
- Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat - 10%

l) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

n) Prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului este cel stabilit prin Raportul de evaluare în vederea vânzării, întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, însușit de către Consiliul Local al comunei Dragoș Vodă prin HCL nr. 20/21.03.2025 și este în sumă de 54.430 lei.

o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.

r) Comuna Dragoș Vodă are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- 1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
 - 2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
 - conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător
- circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.
 - ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
 - ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de vânzare - cumpărare
 - contestația unui ofertant este admisă.

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DRĂGHICI ANDRIAN**

**CONTRASEMNEAZĂ P. SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. DRAGOȘ VODĂ
VASILE MARI**



FISA DE DATE
PRIVIND
VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI SITUAT ÎN COMUNA
DRAGOȘ VODĂ, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, STRADA I.L.CARAGIALE, NR. 17

I. INFORMAȚII GENERALE

I. a. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.b Principala activitate sau activități ale autorității

Denumire: COMUNA DRAGOȘ VODĂ,, CF 4445281	
Adresă: Strada Principală, nr. 51, Dragoș Vodă, jud. Călărași	
Localitate: DRAGOȘ VODĂ	Cod poștal: 917085 Țara: ROMANIA
Persoana de contact: Rotaru Mariana Florentina	Telefon: 0242/345711
E-mail: secretar@primariadragosvoda.ro	Fax: 0242/345711
Adresa/ele de internet (dacă este cazul): www.primariadragosvoda.ro	
Adresa autorității contractante: Str. Principală, nr. 51, Dragoș Vodă, Jud. Călărași	

I.b Principala activitate sau activități ale autorității

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE II.

1

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local	<input type="checkbox"/> servicii publice centrale
<input type="checkbox"/> agenții naționale	<input type="checkbox"/> apărare
<input checked="" type="checkbox"/> autorități locale	<input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională
<input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică	<input type="checkbox"/> mediu
<input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională	<input type="checkbox"/> economico-financiare
<input type="checkbox"/> altele (specificați)	<input type="checkbox"/> sănătate
	<input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului
	<input type="checkbox"/> protecție socială
	<input type="checkbox"/> cultură, religie și activ. recreative
	<input type="checkbox"/> educație
	<input type="checkbox"/> activități relevante
	<input type="checkbox"/> energie
	<input type="checkbox"/> apă
	<input type="checkbox"/> poștă
	<input type="checkbox"/> transport
	<input checked="" type="checkbox"/> altele - administrație teritorială locală

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:
 la adresa mai sus menționată altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări - cu 3 zile calendaristice înainte de data limita de depunere a documentelor si înscriere la licitație **Ora limită : 9.00**

Adresa : Birou Secretar , str. Principală, nr. 51

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări : eu o zi înainte de data limita de depunere a documentelor si înscriere la licitație **Ora limită : 15.00**

Informații generale privind procedura

II. I. I) Denumire bunului proprietate privată a comunei Dragoș Vodă care se va vinde : **-Teren intravilan situat în comuna Dragoș Vodă, str.I.L.Caragiale, nr. 17, în suprafață de 1.683 mp**

II. 1.2) Preț de pornire a licitației: - Conform caietului de sarcini: **54.430 Lei**

II. 1.3) Taxe: ofertantul va achita următoarele taxe:

Taxa de participare la licitație-**300 lei**

Garanția de participare la licitație - 10% din valoarea imobilului supus licitației, stabilit în raportul de evaluare

II. 1.4) Natura și cuantumul garanției de participare:

Pentru a participa la licitație privind vânzarea terenului intravilan situat în comuna Dragoș Vodă, str. I.L. Caragiale, nr. 17, aparținând domeniului privat al comunei Dragoș Vodă, persoanele fizice și juridice vor achita garanția de participare la licitație, prin ordin de plată bancar depus în contul comunei Dragoș Vodă, nr. RO 11 TREZ 2015006XXX000202 deschis la Trezoreria Călărași sau cu scrisoare de garanție bancară, valabilă 30 de zile de la data licitației.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără nici un fel de rețineri.

Pentru cel care și-a adjudecat imobilul, garanția de participare la licitație se restituie după semnarea contractului de vânzare-cumpărare. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant, înainte de ora stabilită pentru licitație;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;
- c) în cazul respingerii ofertei aliate sub prețul minim de pornire al licitației;
- d) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă:

II.2 Procedura

Licitatie publică, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini și în Instrucțiunile/Regulamentul de organizare a licitației .

II.3 Cadrul legislativ de referință:

În temeiul prevederilor art. 129. alin.(2), lit.(c) și (d), art. 155. alin.(l), art. 196. lit.(a), art.311, 334-346 și 363 din OUG 57/52019 privind Codul Administrativ

Hotărârea Consiliului Local nr. 70/2019 pentru aprobarea Regulamentului - Cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind închirierea/concesionarea/darea în administrare/ darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public și concesionarea/ închirierea/ vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat/ al Unitatii Administrativ Teritoriale.

II.4 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Data organizării licitației privind vânzarea terenului intravilan, situat în comuna Dragoș Vodă, str. I.L.Caragiale, nr. 17, aflat în proprietate privată a comunei Dragoș Vodă se va face publică prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației în Monitorul Oficial al României. Partea a VI-a, într-un cotidian local, pe site-ul instituției și la sediul organizatorului.

Licitatia se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

j) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației , președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

k) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

l) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

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

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

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

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

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

r) 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.

j) Raportul prevăzut la lit.(h) se depune la dosarul licitației.

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- Protecția mediului înconjurător
- Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat.

Ponderele fiecărui criteriu :

- Cel mai mare nivel al ofertei - 40%
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%
- Protecția mediului înconjurător-10%
- Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat - 10%

1) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

n) Prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului este cel stabilit prin Raportul de evaluare în vederea vânzării, întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, însoțit de către Consiliul Local al comunei Dragoș Vodă prin HCL nr. 20/21.03.2025 și este în sumă de 54.430 LEI.

o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.

r) Comuna Dragoș Vodă are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- 1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
- 2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
 - conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător

• circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de vânzare - cumpărare
- contestația unui ofertant este admisă.

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

II.5 Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria comunei Dragoș Vodă, str. Principală, nr. 51, Biroul Urbanism și Achiziții Publice.

II.6 Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare.

II.7 Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de ... ora la sediul Primăriei comunei Dragoș Vodă, strada Principală, nr. 51, sala de ședințe a Consiliului Local.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul și obligația de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

II.8 Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz ștampilate.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

III.1 Limba de redactare a ofertei - Limba română

III.2. Perioada de valabilitate a ofertei - este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei comunei Dragoș Vodă, și momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

III.3 Modul de prezentare a ofertelor

Oferta privind cumpărarea terenului intravilan situat în comuna Dragoș Vodă, str. I.L. Caragiale, nr. 17, se depune într-un singur exemplar, până cel târziu cu 24 ore înainte de ora licitației

Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel:

- 2 plicuri dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația.

Pe plicul exterior se va indica numai licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, cu specificația : „OFERTA PENTRU LICITATIA PUBLICA DIN DATA DE - PRIVIND VANZAREA TERENULUI IN SUPRAFAȚA DE 1.683 MP, SITUAT IN COMUNA DRAGOS-VODA, STR. I.L.CARAGIALE, nr. 17.”

- plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

Relații suplimentare se pot obține la Sediul Primăriei comunei dragoș Vodă, strada Principală nr. 51, biroul Secretar.

PREȘEDINȚIA,
DRĂGĂȘ

CONTRASEMNEAZĂ P. SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. DRAGOȘ VODĂ
VASILE MARI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI INTRAVILAN
SITUAT ÎN COMUNA DRAGOȘ VODĂ, STRADA I.L. CARAGIALE, NR. 17

1. Persoane fizice

Subsemnatul în calitate de
solicitant, cu domiciliul în județul
localitate strada.....
..... nr., bl.,sc., ap
cod postal, CNP.....tel.,
fax.....

2. Persoane juridice

Subsemnatul reprezentantul legal al
societății.....
cu sediul în județul..... localitatea
str..... nr , bl....., sc ap....., cod
postai,CUI..... tel.....,
fax.....,e-mail.....
J: J CIF: RO.....

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea terenului intravilan situat în comuna
Dragoș Vodă, strada I. L. Caragiale, nr. 17, în suprafață de 1.683 mp

Data,

Semnătura,

PREȘEDIN
DRĂGE
DINȚĂ,
IAN



CONTRASEMNEAZĂ P. SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. DRAGOȘ VODĂ
VASILE MARI

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității organizatoare și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim că, în conformitate cu
(denumirea/numele ofertantului)
prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpărăm „ terenul intravilan situat în comuna Dragoș Vodă str. I.L.Caragiale, nr. 17 in suma de _____ lei.

(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durata de _____ zile, respectiv până la data de _____
(durata în litere și în cifre) (ziua/luna/anul)
și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumparare aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Precizăm că:

depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.
(se bifează opțiunea corespunzătoare)

Data ___ / ___ / _____

OFERTANT

PREȘED
DRĂ

Ă,

CONTRASEMNEAZĂ P. SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. DRAGOȘ VODĂ
VASILE MARI

MODEL CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE
(clauze contractuale obligatorii)

I. Părțile contractante

Între

Consiliul local....., cu sediul în, cod fiscal reprezentat prin având funcția de Primar, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/

persoană juridică, cu sediul principal în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr....., CUI....., având cont, deschis la, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de cumpărător, pe de altă parte,

A intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare în baza O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local de aprobare a vânzării prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Dragos Voda, în suprafața de _____ și a Procesului verbal de adjudecare nr. _____ / _____

II. Obiectul contractului de vânzare cumpărare

Art. 1. Consiliul Local _____, cu sediul în _____, vinde urmare a licitației publice din _____ și _____ cumpără terenul având suprafața totală de _____ mp, situat în _____, înscris în cartea funciara nr. _____, având nr. cadastral _____

Art. 2 Terenul aparține domeniului privat de interes local al _____, conform HCL nr. _____ / _____

III. Pretul contractului

Art. 3 Pretul terenului adjudecat este de _____ lei.

Art. 4 Plata pretului terenului menționat mai sus se face în contul vânzătorului nr. _____, deschis la Banca/Trezoreria _____, cel târziu la data semnării Contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 5 Neplata pretului sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

Art. 6 La data incheierii prezentului contract, cumparatorul achita si cheltuielile aferente vanzarii terenului in cauza, respectiv suma de _____ lei, reprezentand contravaloarea documentatiei (raport de evaluare si caiet de sarcini).

IV. Drepturile si obligatiile partilor

IV.1 Drepturile partilor

Drepturile vanzatorului

Art. 7 Vanzatorul are dreptul de a incasa pretul asa cum este stipulat in prezentul contract.

Art. 8 Vanzatorul are dreptul de a rezilia contractul in cazul in care cumparatorul nu isi indeplineste obligatia de plata.

Drepturile cumparatorului

Art. 9 Cumparatorul are dreptul beneficiului proprietatii bunului ulterior incheierii contractului si achitarii pretului.

Art. 10 Ulterior incheierii prezentului contract, cumparatorul are dreptul a intabula pe seama si numele sau terenul.

IV.2 Obligatiile partilor

Obligatiile vanzatorului

Art. 11 Vanzatorul garanteaza pe cumparator impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale a bunului vandut, conform art. 1695 Cod civil, nefiind raspunzator de viciile aparente.

Art. 12 Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 zile de la data incasarii pretului de catre vanzator.

Obligatiile cumparatorului

Art. 13 Cumparatorul se obliga sa achite pretul adjudecat, pana la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, dar nu mai mult de 20 zile calendaristice de la data comunicarii referitoare la atribuirea contractului.

Art. 14 Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 zile de la data incasarii pretului de catre vanzator.

Art. 15 Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum si plata taxelor pentru transcrierea in Cartea Funciara, cad in sarcina cumparatorului.

Art. 16 Impozitele catre stat si administratia locala, incepand cu data incheierii prezentului contract, sunt in sarcina cumparatorului.

V. Incetarea contractului de vanzare cumparare

Art. 17 Prezentul contract inceteaza in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către cumparator, prin reziliere de către vanzator, cu plata de daune-interese în sarcina cumparatorului.

VI Răspunderea contractuală

Art. 18 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de vanzare cumparare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

VII. Forta majora

Art. 19 Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

Art. 20 Partea contractanta care invoca forta majoara are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

VIII. Litigii

Art. 21 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de vanzare cumparare se vor solutiona pe cale amiabila, iar in caz contrar, de instantele de judecata competente.

XI. Dispozitii finale

Art. 22 Prin semnarea prezentului contract partile confirma ca sunt de acord integral si neconditionat cu clauzele inserate in prezentul contract.

Art. 23 Prezentul contract a fost incheiat azi, la data de _____, in baza prevederilor Codului civil, in doua exemplare, dintre care unul pentru vanzator si unul pentru cumparator.

Vanzator,

Cumparator,

.....

.....

**PREȘEDINȚ
DRĂGHI**

ȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ P. SECRETAR
GENERAL AL U.A.T. DRAGOȘ VODĂ
VASILE MARI**





ROMANIA
PRIMARIA COMUNEI DRAGOS-VODA, JUDETUL CALARASI
COD FISCAL 4445281 - COD POSTAL 917085 - TEL/FAX 0242345711

Adresa: Strada Principala, nr. 51, comuna Dragos Voda, judetul Calarasi, Adresa e- mail:
secretar@primariadragosvoda.ro, Tel/ Fax: 0242345711, Cod Siruta 93539

Anexa nr. 3 la HCL nr. 20/21.03.2025

COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

În vederea organizării și desfășurării licitației pentru vânzarea imobilului situat în comuna Dragoș Vodă, strada I.L.Caragiale, nr. 17, nr. cadastral 28964, se constituie o comisie care va avea următoarea componență:

Președinte: Drăghici Adrian – Viceprimar

Membrii: Rotaru Florentina – Consilier asistent

_____ - ANAF Călărași

Monah Florin - consilier local

Moldoveanu Marius Daniel - consilier local

Membrii supleanți: Trică Ioana- consilier principal

Cocargeanu Marian – consilier local

PREȘEDINII
DRĂGHI

INȚĂ,
N

CONTRASEMNEAZĂ P. SECRETAR
GENERAL AL U.A.T. DRAGOȘ VODĂ
VASILE MARI