

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21, în vederea amenajării unei parcuri

Conform prevederilor art. 363, alin. (4), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz

În conformitate cu prevederile art.13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, „ **Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.,**

Municipiul Bacău, în calitate de proprietar al bunului, urmărește creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor economico-sociale și atragerea de capitaluri private precum și obținerea de venituri la bugetul local.

Deasemenea, această vânzare generează următoarele beneficii:

- satisfacerea cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a municipiului Bacău;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create; - venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea de taxe și impozite,

Proprietatea evaluată, supusă licitației este formată dintr-un teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, amplasat în zona centrală a municipiului Bacău, în vecinătatea Stadionului municipal Bacău, în spatele Clinicii Medical Top, având un grad de organizare satisfăcător, accesul realizându-se prin intermediul unui drum secundar neasfaltat, la acesta ajungându-se din str. Pictor Theodor Aman. Traficul rutier în zonă este intens, Str. Erou Ciprian Pinteș fiind o arteră importantă a orașului.

În vederea satisfacerii cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri, se propune vânzarea prin licitație publică a terenului cu suprafața de 476,00 mp.,ce aparține domeniului privat al municipiului Bacău situat în str. Erou Ciprian Pinteș nr.21.

Bunul imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică nu este afectat de notificări formulate și depuse în baza Legii nr. 10/2001. Procedura de vânzare propusă conform art. 363 din OUG nr. 57/2019 este vânzarea prin licitație publică organizată în condițiile prevăzute la art. 334-336, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, pornind de la prețul ce este stabilit prin Raport de Evaluare, ulterior fiind înscris dreptul de proprietate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Asistența de sănătate publică este coordonată de către Ministerul Sănătății și se realizează prin toate tipurile de unități sanitare de stat sau private, constituite și organizate conform legii. (art. 2, punctul 6 din Legea 95/2006 privind reforma în sănătate, cu modificările ulterioare).

Întrucât art. 3 din Legea 95/2006 privind reforma în sănătate, cu modificările ulterioare prevede că **Protecția sănătății publice constituie o obligație a autorităților administrației publice centrale și locale, precum și a tuturor persoanelor fizice și juridice**, considerăm că autoritățile administrației publice locale, au competența de rezolvare a solicitării formulate.

De asemenea, precizăm că în toate perioadele de timp sau în situațiile în care computerul tomograf al Spitalului Județean de Urgență Bacău nu funcționează, pentru a veni direct în sprijinul pacienților internați, aceștia, la solicitarea SJU Bacău, au efectuat examinările CT de urgență la Policlinica Medical Top, în cadrul sistemului de asigurări de sănătate, fiind unitatea sanitară cea mai apropiată.

Pacienții sunt transportați cu ambulanțele, fiind imperios necesară o cale de acces auto și o zonă de staționare/parcare în spatele policlicii, unde se află ușa de intrare/ieșire și pe unde pot fi transportați pacienții pe targă.

Proiectul de hotărâre, a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările.

Față de cele precizate, proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbateră.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteia nr.21, în vederea amenajării unei parcări

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere:

- Solicitarea nr.114478/14.02.2023 a Societății Civile "CABINET MEDICAL BOANĂ" SRL prin care solicită aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteia nr.21, în vederea amenajării unei parcări;
- Referatul nr.177399/18.09.2023 al Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu, prin care se propune promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteia nr.21, în vederea amenajării unei parcări;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr.180693 din 19.09.2023;
- Raportul Direcției Juridice, nr.180694/1 din 19.09.2023;
- Raportul Direcției Patrimoniu, nr.180694/2 din 19.09.2023;
- Prevederile HCL nr.599/2022 privind aprobarea, pentru anul 2023, a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată;
- Prevederile art. 108 lit. e), art. 311, art. 334 – 336 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 alin. (2), art. 555 alin (1) , art.879, art.880 art. 1244 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.13 alin (1) din Legea nr 50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1) lit.a), ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și (2) lit.c) și alin. (6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 Se aprobă vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului – teren, situat în Bacău, str. Erou Ciprian Pinteia nr.21, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, în suprafață de 476,00 mp, proprietate privată a Municipiului Bacău, teren categoria de folosință curți construcții.

ART.2 (1) Se aprobă Raportul de evaluare nr.66/09.08.2023, elaborat de ADEVAL EXPERT SRL BACĂU, ing.Fechet Valentin, evaluator autorizat ANEVAR, a terenului în suprafață de 476,00 mp, proprietatea privată a municipiului Bacău înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteia nr.21, din care rezultă că valoarea estimată a proprietății imobiliare- teren

intravilan este de 98.056,00 euro (206,00euro/mp), la cursul valutar de 4,9334 lei/euro, respectiv 483.749,00 lei valabil pentru data de referință a evaluării 01.08.2023, conform Anexei nr.1, parte integrantă la prezentul proiect de hotărâre.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.

ART.3 Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenului, după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață Euro/mp (fără TVA ¹⁾	Valoarea de piață (Euro)	Garanția de participare la licitație ²)-Euro	Valoarea de piață lei
1	Teren curți construcții intravilan situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21, înscris în CF nr.90061, nr.cadastral 90061, în suprafață de 476,00 mp.	206,00	98056,00	9806,00	483.749,00

¹⁾ Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

²⁾ 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 9.806,00 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețua comunicării anunțului de participare.

ART.4 Se aprobă documentația de atribuire, alcătuită din:

- 1) Caiet de Sarcini, conform Anexa nr.2, parte integrantă la prezentul proiect de hotarare;
- 2) Fișa de date a procedurii, conform Anexa nr.3, parte integrantă la prezentul proiect de hotarare ;
- 3) Formulare și modele de documente, conform Anexa nr.4, parte integrantă la prezentul proiect de hotarare ;
- 4) Planul de situație cu delimitarea spațiului, conform Anexa nr.5, parte integrantă la prezentul proiect de hotarare .

ART.5 Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la data adjudecării terenului prin licitație publică și va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare a terenului.

ART.6 Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate integral de către cumpărător.

ART.7 Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău să semneze actul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, cu ofertantul declarat câștigător la licitația publică.

ART.8 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu, Direcția Economică - Impozite și Taxe Locale și Direcția Juridică.

ART.9 Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Economice – Impozite și Taxe Locale, Direcției Juridice și Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu.

ART.10 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 180694 din 19.09.2023

CĂTRE,

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21, în vederea amenajării unei parcări, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm, ca până la data de 22.09.2023, să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

RAPORT

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00 mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21, în vederea amenajării unei parcări

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- **Prevederilor HCL nr.599/2022 privind aprobarea, pentru anul 2023, a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată;**

- **Prevederilor art.7 alin. (2), art. 555 alin (1) , art.879, art.880 art.1244 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

Art.7 (2) Actele normative adoptate, în condițiile legii, de autoritățile și instituțiile administrației publice locale se aplică numai în raza lor de competență teritorială;

Art.555 Conținutul dreptului de proprietate privată

(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

Art.879 Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească;

(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate;

Art.880 Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri;

Art.1.244 Forma cerută pentru înscrierea în cartea funciară

În afara altor cazuri prevăzute de lege, trebuie să fie încheiate prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute, convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară;

- **Prevederile art.13 alin (1) din Legea nr 50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

Art.13 (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

- Prevederilor art. 108 lit.e), art.129 (1) și (2) lit.c) și alin. (6) lit.b), art.139 (2), 140 alin. (1) și (3), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și b) și ale art. 311, art. 317, art. 334 – 346 și art. 363 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată, care precizează:

Art.108 e) Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale
Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:
e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Art.140 Semnarea și contrasemnarea hotărârilor consiliului local

(1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art.196 Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

Art.243 Atribuțiile secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale

(1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean;

Art.311 Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

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 concesiune de bunuri proprietate publică, 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 concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.334 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) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Art.335 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 închiriat;

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.336 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, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

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

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

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se 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.346 Evidența documentației procedurii

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică.

Art.363 Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

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

- și poate fi supus spre dezbateri.

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

RAPORT

al compartimentului de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00 mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21, în vederea amenajării unei parcuri

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului privat al municipiului, putând hotărâ vânzarea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.

Potrivit art. 363, alin. (1) alin (4) din același act normativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

Terenul în suprafață de 476,00 mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21, poate fi vândut prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 363, alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior, în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu formează obiectul unor litigii.

Destinația actuală a terenului este de curți construcții și funcțiunile vor fi reglementate prin documentațiile de urbanism.

Această vânzare generează următoarele beneficii:

- satisfacerea cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a municipiului Bacău;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite.

Față de cele precizate în prezentul raport, proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbateri.

**DIRECTOR EXECUTIV
BARDAȘU CRISTINA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

Anexa nr.1 comună la Proiectul de hotarare nr.1803692/2023 și la Referatul nr.177339/09.09.2023

RAPORT DE EVALUARE nr.66/09.08.2023

elaborat de ADEVAL EXPERT SRL BACĂU, ing.Fechet Valentin, evaluator autorizat ANEVAR, a terenului în suprafață de 476,00 mp, proprietatea privată a municipiului Bacău înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Lucian-Daniel STANCIU-VIZITEU**

**DIRECȚIA PATRIMONIU
CRISTINA BARDAȘU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr. 2 comună
La Proiectul de Hotărâre nr.180692/19.09.2023 și la REFERATUL nr. 177399/ 08.09.2023

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a bunului imobil teren curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Cîprian Pinteș nr.21, în vederea amenajării unei parcări

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU

DIRECTOR EXECUTIV
Bardașu Cristina

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării - cumpărării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a bunului imobil teren curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00 mp, înscris în CF 90061, nr. cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr. 21, în vederea amenajării unei parcări

ART.1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării - cumpărării, bunului imobil- teren curți construcții, proprietate privată a Municipiului Bacău, situat în Bacău, în suprafață de 476,00 mp, înscris în CF 90061, nr. cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr. 21, în vederea amenajării unei parcări;

1.2.Terenul se află amplasat în zona centrală a municipiului Bacău, fiind o zonă rezidențial comercială, unde predomină spațiile comerciale de tipul clinicilor medicale.

ART.2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1.Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;

2.2.Dispozițiile art. 108 lit. e) din O.U.G. privind Codul Administrativ precizează: ” Consiliile locale și județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”;

2.3.Dispozițiile art. 363 alin. (1) din Codul Administrativ prevăd „(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”

ART.3. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

La licitație pot participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică/juridică română ori străină autorizată în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

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;
- b) a depus 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.

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 care 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. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Reguli privind ofertele

- a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Atribuire.
- b) Ofertele se redactează în limba română.
- c) Ofertele se vor depune la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău, **în două plicuri sigilate** prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează:
 - unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de Atribuire (necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului) și tot în acesta se va introduce plicul interior;
 - unul interior care va conține oferta financiară propriu-zisă, semnată de ofertant.

d) **Plicul exterior** va fi format A4, **pe care se vor menționa:**

- **numele ofertantului și sediul acestuia;**
- **denumirea licitației pentru care depune oferta:**

„ Licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat pentru bunul imobil-teren curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00 mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21, în vederea amenajării unei parcări.”

însoțită de mențiunea:

„a nu se deschide înainte de data, ora..... ” (data și ora organizării licitației).

4.2. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) **O fișă a ofertantului și o declarație de participare**, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (prevăzute în Anexa 4);
- b) **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților**, conform solicitărilor autorității contractante (*menționate în Art.6 - Condiții de participare la licitație, alin. 6.2.1.*);
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia Caietului de sarcini.

4.3. Pe plicul interior, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la sediul autorității, semnat de către ofertant.

4.5. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru același bun scos la licitație.

4.6. Oferta trebuie să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări.

4.7. Nedepunerea ofertei financiare în plic sigilat sau inexistența acesteia (inexistența plicului 2 sau a ofertei financiare în interiorul plicului) constituie motiv de descalificare a ofertantului, iar în cazul în care prin descalificarea ofertantului nu este îndeplinită condiția existenței a cel puțin 2 oferte, comisia va dispune reluarea procedurii.

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

- 4.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 4.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 4.12. 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.
- 4.13. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 4.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al licitației.
- 4.15. 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 în O.U.G 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare.

ART.5. PROTECȚIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei vânzări, 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.6. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

6.1. Înscrierea la licitație se face până la data de, orele (data și ora menționate în anunțul de licitație), dată până la care ofertanții vor depune ofertele/documentele precizate, redactate în limba română, în două plicuri sigilate - unul interior și unul exterior, la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău.

Ofertele depuse ulterior termenului stabilit sunt nule.

6.2. Criteriile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

6.2.1. Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- 1) **Plicul interior** - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară (prevăzut în Anexa 4);
- 2) **Fișa ofertantului**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular 1 din Anexa 4);
- 3) **Declarația de participare la licitație** (formular 2 din Anexa 4);
- 4) **Documente de certificare a plăților necesare pentru participare la licitație:**
 - dovada achitării caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P. separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Economice din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.).
- 5) **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

Documentele de valabilitate, care se depun de către ofertanți :

Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a) Certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care

- să reiasă obiectul principal de activitate, eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;
- b) Cazier fiscal și certificat de atestare fiscală, emise de Agenția Județeană a Finanțelor Publice Bacău, care atestă că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, respectiv nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;
 - c) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Bacău) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
 - d) Dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;
 - e) Ultimul bilanț contabil - înregistrat la A.N.A.F., conform prevederilor legale în vigoare-copie;
 - f) Balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;
 - g) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
 - h) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului.

Ofertanții persoane juridice (persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a) Certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul principal de activitate, eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;
- b) Cazier fiscal și certificat de atestare fiscală, emise de Agenția Județeană a Finanțelor Publice Bacău, care atestă că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, respectiv nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;
- c) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Bacău) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- d) Dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;
- e) Ultimul bilanț contabil - înregistrat la A.N.A.F., conform prevederilor legale în vigoare-copie;
- f) Balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;
- g) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul,

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

- h) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului.

Ofertanții persoane juridice (asociații și fundații) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a) Certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul principal de activitate, eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;
- b) Cazier fiscal și certificat de atestare fiscală, emise de Agenția Județeană a Finanțelor Publice Bacău, care atestă că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, respectiv nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;
- c) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Bacău) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- d) Dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;
- e) Ultimul bilanț contabil - înregistrat la A.N.A.F., conform prevederilor legale în vigoare-copie;
- f) Balanța de verificare aferenta lunii anterioare depunerii ofertei;
- g) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- h) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- i) Statutul asociației, încheiat în baza prevederilor OG nr. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- j) Actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor OG nr. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- k) Încheierea eliberată de către Judecătoria din localitatea în care își are sediul participantul, prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform OG nr. 26/2000.

Ofertanții persoane fizice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a) Copia actului de identitate al ofertantului;
- b) Cazier fiscal și certificat de atestare fiscală, emise de Agenția Județeană a Finanțelor Publice Bacău, care atestă că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, respectiv nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;

- c) Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Bacău) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- d) Dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;
- e) Certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean din localitatea în care își are reședința ofertantul, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;
- f) Adeverință privind veniturile salariale sau alte venituri realizate în ultimele 12 luni, eliberată de Agenția Națională de Administrare Fiscală unde are reședința ofertantul;
- g) Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- h) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului.

6.2.2. Documentele solicitate se vor numerota, semna de către reprezentantul legal și ștampila filă cu filă, se vor certifica cu mențiunea conform cu originalul (unde este cazul) și se vor constitui în documentația de participare la licitație, iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie.

6.2.3. *Cerințele enunțate mai sus reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea prețului de vânzare – cumpărare.*

6.2.4. În situația în care comisia de licitație constată că dosarul este incomplet și/sau conține documente care nu respectă cerințele solicitate, ofertantul este descalificat.

6.2.5. *Nu se admite completarea în timpul licitației sau ulterior desfășurării acesteia a documentației de calificare.*

6.3. Alte cerințe

Reprezentantul sau imputernicitul participantului la licitație/ofertantul se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele:

- **împuternicirea semnată de administrator sau președinte/director general autentificată, însoțită de un document de identitate recunoscut, în original, iar în cazul președintelui /director general sau a administratorului de un document de identitate în original;**
- **ștampila autorizată.**

ART.7. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

7.1. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare sunt:

- a) cel mai mare nivel al prețului oferit, plecând de la prețul stabilit în Raportul de evaluare;**

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător.

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

- a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației (oferta financiară) - pondere 60% -60 puncte;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - pondere 20% cel mai mare nivel al cash-flow-ului, fluxul de numerar sau de trezorerie, disponibilități nete (documente emise de unitatea bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii bunului imobil teren, în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare) – 20 puncte;
- c) protecția mediului înconjurător- pondere 10% (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) (formularul nr. 3)-10 puncte.

7.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile enunțate mai sus este următorul:

- a) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.a) - cel mai mare al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației (oferta financiară), punctajul se calculează astfel:
 - pentru cel mai mare preț ofertat se acordă punctajul maxim - 60 pct
 - pentru celelalte prețuri ofertate, punctajul P(n), ponderea se calculează proporțional, astfel :

Pondere valoare ofertată n = (valoare ofertată n / valoare maximă ofertată) x 60 pct.

(*Unde n = oferta)

- b) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților:
 - dacă ofertantul prezintă disponibilități bănești se acordă de 20 puncte.
 - dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităților bănești se acordă 0 puncte.
- c) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.c) - protecția mediului înconjurător:
 - dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului (formularul din anexă) se acordă 10 puncte.
 - dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

7.4. Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

7.5. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

ART.8. COMISIA DE EVALUARE

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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 licitației.

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

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.

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.

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

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

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

ART.9. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE-CUMPĂRARE prin LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT

9.1. Vânzarea - cumpărarea bunului imobil teren curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00 mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21 se face prin licitație publică în plic închis și sigilat.

Licitația se va desfășura în data de, începând cu orele (data și ora menționate în anunțul de licitație), în prezența comisiei de evaluare și a ofertanților înscriși la licitație.

9.2. Modul de desfășurare a licitației

1) La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire). Prezența ofertanților nu este obligatorie;

2) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, bunul supus vânzării/cumpărării, prețul de pornire la

licitație de 206,00 euro/mp, respectiv 483.749,00 lei la un curs EURO/LEI de 4,9334 lei pentru 1 EURO, valabil pentru data de referință a evaluării, 01.08.2023 și va face cunoscut și numele ofertanților;

3) 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;

4) 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;

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

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

7) Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în vederea evaluării, în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;

8) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, membrii comisiei verifică documentele depuse și descalifică ofertanții care nu îndeplinesc cerințele de calificare, cuprinse în caietul de sarcini;

9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei: va consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, bunul supus închirierii, denumirea ofertanților eligibili, ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare și motivul excluderii acestora;

10) Procesul-verbal și anexele la procesul-verbal menționat, se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. Se consemnează în procesul verbal, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de către unul dintre participanți;

11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte valabile care să întrunească cerințele de calificare prevăzute în caietul de sarcini;

12) 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;

13) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în Caietul de sarcini;

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- 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.

- Dacă nici după această etapă nu este posibilă departajarea ofertanților, atunci aceștia vor depune în plic închis și sigilat o nouă ofertă de preț. Procedura va continua până în situația în care există un singur ofertant care îndeplinește criteriul „*cel mai mare preț oferit*”.

14) 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;

15) În baza procesului verbal, care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante;

16) 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;

17) După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației;

18) Procesul verbal împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise în plic închis, cu adjudecare, conform ponderii criteriilor prevăzute în Caietul de sarcini;

19) Procesul verbal se va întocmi într-un singur exemplar, care se va depune la dosarul de licitație. La cerere, se va înmâna fiecărui participant o copie certificată a acestuia;

20) Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate vor fi înapoiate ofertanților respectivi;

21) Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea rezultatului licitației, poate avea ca și consecință respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

9.4. Condiții privind reluarea licitației

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 în O.U.G 57/03.07.2019, art.314, alin.(1)-(13).

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

În cazul repetării licitației, se admite depunerea documentelor de participare la licitație și de către alți ofertanți care nu au participat la prima ședință de licitație;

În cazul repetării licitației, indiferent din ce cauză, se va percepe o altă taxă de participare la licitație.

În cazul repetării licitației, dacă se va înscrie numai ofertantul de la prima rundă de licitație, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul minim de pornire al licitației.

În cazul repetării licitației, dacă se va înscrie un singur ofertant, altul decât cel care s-a prezentat la prima runda de licitație, procedura se va relua cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G 57/03.07.2019, art.314, alin. (1)-(13).

9.5. Contestatiile

Contestațiile se vor depune la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Bacău, strada Nicolae Titulescu nr.3, în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia, urmând a fi soluționate conform Legii 554/ 2004 privind contenciosul administrativ.

Data Procesului Verbal privind soluționarea contestațiilor, reprezintă dată la care rezultatele rămân definitive, în cazul în care au fost depuse contestații.

ART.10. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII/CUMPĂRĂRII

10.1. Obligația privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Cumpărătorul (ofertantul declarat câștigător) are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

Cumpărătorul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă.

Cumpărătorul are obligativitatea obținerii tuturor avizelor/ autorizațiilor necesare inclusiv autorizația de securitate la incendiu, după caz, în condițiile legii.

În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

10.2. Elemente de preț

10.2.1. Prețul de pornire al licitației:

Prețul de pornire la licitație este de 98.056,00 euro (206,00 euro/mp), respectiv 483.749,00 lei, valori fără TVA, la un curs EURO/LEI de 4,9334 lei pentru 1 EURO, valabil pentru data de referință a evaluării, 01.08.2023, stabilit în Raportul de evaluare nr. 66/09.08.2023, întocmit de către ADEVAL EXPERT SRL, Ing. Fechet Valentin, evaluator autorizat ANEVAR.

Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.

Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) - (7) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.

Prețul se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maxim 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

10.3. Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă

10.3.1. Garanția de participare

Ofertanții vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10 % calculat la nivelul prețului de pornire al licitației, în valoare de 9.806,00 euro (fără TVA) și se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare, valoare rezultată din Raportul de evaluare nr. 66/09.08.2023, întocmit de către ADEVAL EXPERT SRL, Ing. Fechet Valentin, evaluator autorizat ANEVAR.

Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se calculează conform prevederilor art. 363 (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.”

Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Garanția de participare stabilită, reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Proprietarul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Garanția, constituită se păstrează până la finalizarea contractului.

10.3.2 Taxa de participare, contravaloarea caietului de sarcini

- Taxa de participare este de 119,7 lei, conform pct. 21, anexa 9 la H.C.L. nr. 599 din 27.12.2022;
- Contravaloarea Caietului de Sarcini este de 58,22 lei, conform pct. 20, anexa 9 la HCL nr. 599 din 27.12.2022.

Taxa de participare, garanția de participare și c/v caietului de sarcini se vor achita pe chitanțe separate sau O.P. separate, numerar la Direcția Impozite și Taxe Locale, strada Vasile Alecsandri, nr. 6, Bacău sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria Municipiului Bacău.

ART.11. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

11.1. Încheierea contractului

- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare;
- Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de vânzare - cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.

11.2. Neîncheierea contractului

- În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii;
- Dacă câștigătorul licitației nu semnează contractul de vânzare - cumpărare, acesta va pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o alta rundă de licitație a aceluiași amplasament, în situația în care aceasta se va impune;
- Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor – interese;
- Daunele – interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel;
- 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;
- Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

ART.12. DISPOZIȚII FINALE

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în

conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

12.1. Anularea procedurii de licitație

1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din O.U.G. 57/ 2019, 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 art. 341 alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 lit. a) – e) din O.U.G. 57/ 2019;

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. 311 lit. a) – e) din O.U.G. 57/ 2019.

3) Încălcarea prevederilor 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.

.....

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind aprobarea vânzării/cumpărării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a bunului imobil teren curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21

A. DATE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

MUNICIPIUL BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

Cont nr. RO07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

B. DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut/cumpărat

Bunul imobil teren curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniul privat, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 476,00 mp, conform planului de situație anexat (anexa 4).

C. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare, de la Primăria Municipiului Bacău, Direcția Patrimoniu, sau descărcată de pe pagina instituției www.municipiulbacau.ro

D. ELEMENTE DE PREȚ

Garanția de participare : 10 % calculat la nivelul prețului de pornire al licitației, în valoare de 9.806,00 euro (fără TVA) și se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare

Taxa de participare : 119,7 Lei

Taxa caiet sarcini : 58,22 Lei

E. Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Pieții nr.1, care va fi comunicat în termen,, ora 10:00.

F. Data limită până la care se fac înscrieri la licitație : ora 16:00, la Centrul de Informare Cetățeni, Municipiul BACĂU, Strada Nicolae Titulescu nr.3, Județul Bacău.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită se returnează nedeschise.

Garanția, constituită se păstrează până la finalizarea contractului.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU VIZITEU**

**DIRECTOR EXECUTIV
Bardașu Cristina**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

*Anexa nr. 4 comună La Proiectul de Hotărâre
nr.180692/19.09.2023 și la REFERATUL nr. 177399/ 08.09.2023*

IV. FORMULARE - MODELE DOCUMENTE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a bunului imobil teren curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteă nr.21

1. FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea/ numele ofertantului

2. Sediul societății sau adresa (localitate, stradă, număr, ap.)

.....

3. Cod fiscal/ C.I.

4. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului

3. Telefon

5. Adresă e-mail

6. Reprezentant legal/imputernicit

7. Nr. cont bancar

8. Banca

Declarăm pe propria răspundere că datele menționate sunt corecte și conform cu documentele oficiale.

Data

.....

Semnătură/ștampilă
Ofertant,

.....

2. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al
..... cu sediul în
(localitate, adresă: strada, număr, apartament)

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de vânzare/cumpărare **pentru bunul imobil teren curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21**, din data de

Declar că am cunoștință de conținutul Documentației de atribuire și că am intrat în posesia Caietului de sarcini.

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele meu va participa dl., posesor al CI/BI Seria, Nr....., împuternicit prin Procura Notarială nr....., din data de..... emisă de, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.
(dacă este cazul)*

Data
.....

Semnătură/ștampilă
Ofertant,
.....

3. DECLARATIE
privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, social, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul(a) (*nume,prenume*),....., identificat(ă) cu act de identitate (*CI/ Pasaport*), seria, nr., în calitate de *reprezentant/împuternicit* al **Ofertantului/ Subcontractantului**

(în cazul unei Asocieri, se va completa denumirea întregii Asocieri)

la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere **pentru pentru bunul imobil teren curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 210,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21**, organizată de **Municipiul Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6,

Declar pe propria răspundere, că voi respecta reglementările obligatorii din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la "*Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.*"

Data
.....

Semnătură/ștampilă
Ofertant,
.....

4. FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

pentru aprobarea vânzării/cumpărării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a bunului imobil teren curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteș nr.21

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al
..... cu sediul în
(date identificare ofertant)

Oferim un preț total de.....lei (prețul se va exprima în cifre și litere), fără TVA pentru imobilul, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație.

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Bacău, prin Primăria Municipiului Bacău, nu decide altfel.

Data

.....

Semnătură/ștampilă
Ofertant,

.....

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU**

**DIRECTOR EXECUTIV
Bardașu Cristina**

APROB

REFERAT

Având în vedere:

- prevederile art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art.196 alin. (1) lit. a), art. 311, art. 317, art. 334 – 346 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (2), art. 555 alin (1) , art.879, art.880 art. 1244 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.13 alin (1) din Legea nr 50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- cererea nr.114478 din 14.02.2023 a Societății Civile ” CABINET MEDICAL BOANĂ” SRL;

propunem **promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local Bacău pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului curți construcții, aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, în suprafață de 476,00mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteau nr.21, în vederea amenajării unei parcări, cu următorul conținut:**

- se aprobă Raportul de evaluare nr.66/09.08.2023, elaborat de ADEVAL EXPERT SRL BACĂU, ing.Fechet Valentin, evaluator autorizat ANEVAR, a terenului în suprafață de 476,00 mp, proprietatea privată a municipiului Bacău înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteau nr.21, din care rezultă că valoarea estimată a proprietății imobiliare-teren intravilan este de 98.056,00 euro (206,00euro/mp), la cursul valutar de 4,9334 lei/euro, respectiv 483.749,00 lei valabil pentru data de referință a evaluării 01.08.2023;

- răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului;

- se aprobă vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului – teren, situat în Bacău, str. Erou Ciprian Pinteau nr.21, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, în suprafață de 476,00 mp, proprietate privată a Municipiului Bacău, teren categoria de folosință curți construcții;

- **aprobarea Anexei privind Documentația de Atribuire pentru închiriere, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și cuprinde:**

a) caietul de sarcini - Anexa nr.1;

b) fișa de date a procedurii - Anexa nr.2;

c) formulare și modele de documente – Anexa nr.3;

d) planul de situație cu delimitarea spațiului, Anexa nr.4

- se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenului, după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață Euro/mp (fără TVA ¹⁾	Valoarea de piață (Euro)	Garanția de participare la licitație ²⁾ -Euro	Valoarea de piață lei
1	Teren curți construcții intravilan situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteau nr.21, înscris în CF nr.90061, nr.cadastral	206,00	98056,00	9806,00	483.749,00

90061, în suprafață de 476,00 mp.				
-----------------------------------	--	--	--	--

¹⁾ Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

²⁾ 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 9.806,00 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare.

- cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la data adjudecării terenului prin licitație publică;

- cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare a terenului;

- taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate integral de către cumpărător;

- propunem ca membrii Comisiei de licitație să fie desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău;

- la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului, Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Direcția Impozite și Taxe Locale, Serviciul Evidență Patrimoniu-Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat, vor înregistra toate modificările intervenite ca urmare a adoptării hotărârii;

- se împuternicește Primarul municipiului Bacău, domnul Dr.Ing. LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU, să semneze la notarul public, actul de vânzare- cumpărare, în formă autentică, cu ofertantul declarat câștigător la licitație publică.

Conform prevederilor art. 363, alin. (4), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

Terenul în suprafață de 476,00 mp, înscris în CF 90061, nr.cadastral 90061, situat în municipiul Bacău, str. Erou Ciprian Pinteana nr.21, poate fi vândut prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 363, alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Destinația actuală a terenului este de curți construcții și funcțiunile vor fi reglementate prin documentațiile de urbanism.

Proprietatea evaluată, supusă licitației este formată dintr-un teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, amplasat în zona centrală a municipiului Bacău, în vecinătatea Stadionului municipal Bacău, în spatele Clinicii Medical Top, având un grad de organizare satisfăcător, accesul realizându-se prin intermediul unui drum secundar neasfaltat, la acesta ajungându-se din str. Pictor Theodor Aman. Traficul rutier în zonă este intens, Str. Erou Ciprian Pinteana fiind o arteră importantă a orașului.

Această vânzare generează următoarele beneficii:

- satisfacerea cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a municipiului Bacău;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite.

Întrucât art. 3 din Legea 95/2006 privind reforma în sănătate, cu modificările ulterioare prevede că *Protecția sănătății publice constituie o obligație a autorităților administrației publice centrale și locale, precum și a tuturor persoanelor fizice și juridice*, considerăm că autoritățile administrației publice au competența de rezolvare a solicitării formulate.

Prevederile cuprinse în HCL, vor fi duse la îndeplinire de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență Patrimoniu, Direcția Economică, DITL, Direcția Juridică.
În acest sens, în conformitate cu prevederile art.136 (1) (2) (3) din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, vă rugăm să aprobați prezentul referat în forma prezentată și să inițiați proiect de HCL.

Față de cele prezentate, vă rugăm dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV
BARDAȘU CRISTINA