



JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA

Str. Republicii, nr. 196 Cod poștal 335800, Județul Hunedoara
C.U.I. 4375097; TELEFON / FAX :0254/ 550977: 550760
e-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com web: www.orasulpetrila.ro

NR. 24911 /2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională, republicată, Primarul Orașului Petrila, Județul Hunedoara, aduce la cunoștință publică faptul că a inițiat:

- 1. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului clădire Sală de sport, situat în strada T.Vladimirescu, nr.4, etaj.1, CF. 62127-C1-U3, oraș Petrila, jud. Hunedoara.**

Persoanele fizice sau juridice pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare cu privire la Proiectul de hotărâre sus menționat până la data de 14.09.2020, orele 9,00 la Registratura Primăriei Petrila.

Proiectul de hotărâre, însoțit și de Raportul de specialitate poate fi consultat și pe site-ul Primăriei Orașului Petrila.

Petrila , la 02.09.2020

SECRETAR GENERAL
JR. ADRIANA ELENA DĂIAN



ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PETRILA

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.144 din 24 august 2020

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului clădire Sală de sport, situat în strada T.Vladimirescu, nr.4, etaj.1, CF. 62127-C1-U3, oraș Petrila, jud. Hunedoara

Consiliul local al orașului Petrila, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară _____ din data de _____ 2020;

Analizând Referatul de aprobare nr.53/144/24.08.2020 întocmit de către Primarul orașului Petrila, domnul Vasile Jurca, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului clădire, situat în strada T.Vladimirescu, nr.4, etaj 1, CF.nr.62127-C1-U3, oraș Petrila, jud. Hunedoara; precum și cererea cu nr.5664/20.02.2020 a d-lui Stoica Florin Ovidiu, administrator la SC Floridan Panicom SRL, prin care solicită cumpărarea clădirii Sală de sport;

Ținând cont că au fost respectate prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.354, art.363 alin.(1), alin.(2), alin.(4), alin.(6) din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(2), art.196 alin.(1) lit.a), art.197 alin (4), art.243 alin.(1) lit.a) din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului clădire Sală de sport, în suprafața construită de 728 mp, identificat în CF nr.62127 Petrila, nr.cadastral 62127-C1-U3, cu o valoare de inventar de 98.121,00 lei, aflată în domeniul privat al orașului Petrila, situat în Petrila, strada T.Vladimirescu, nr.4, etaj 1, județul Hunedoara .

Art.2 - (1) Se însușește raportul de evaluare al imobilului tip construcție executat de către Herbei Roxana Claudia, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizația nr.16906, având ca obiect clădire în suprafață de 728 mp, situată în Petrila, str.T.Vladimirescu, nr.4, etaj 1, jud. Hunedoara, prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre .

(2) Aprobă prețul de pornire la licitație pentru imobilul clădire la art.1, în suma de 653.023,00 lei fără TVA, reprezentând valoarea determinată prin raportul de evaluare prevăzut în anexa nr.1, însușit la alin.1.

(3) Plata prețului imobilului clădire Sala de sport situat în orașul Petrila, strada T.Vladimirescu, nr.4, etaj 1, jud. Hunedoara se efectuează integral sau în maxim 4 rate lunare, pentru care se va percepe o dobândă anuală stabilită la nivelul dobânzii legale remuneratorii valabilă la data încheierii contractului de vânzare- cumpărare, cu un avans de 10 % din valoarea pretului adjudecat, în contul RO47TREZ36821390201XXXXX deschis la Trezoreria Petroșani .

Art.3 - Aprobă documentația de atribuire, întocmită pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului clădire Sală de sport, menționat la art.1, prevăzută în anexa nr.2 la prezenta hotărâre .

Art.4 - Împuternicește Primarul orașului Petrila să semneze contractul de vânzare-cumpărare, ce se va încheia între UAT Orasul Petrila și cumpărătorul, câștigător al licitației de vânzare.

Art.5 - Anexele nr.1 si 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.6 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Petrila, prin compartimentele de specialitate .

Art.7 - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

Art.8 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Petrila,
- Prefectului Județului Hunedoara,
- Biroului Patrimoniul Domeniului Public și Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Petrila și se aduce la cunostință publică prin afisare și publicare pe site-ul www.orasulpetrila.ro.

Orașul Petrila, _____ 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVIZAT
Secretar General,
Adriana Elena Dăian

INIȚIATOR
PRIMAR
VASILE JURCA



Nr. 53/14.08.2020

REFERAT DE APROBARE

Asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului clădire Sală de sport, situat în strada T.Vladimirescu, nr.4, etaj 1, CF. 62127-C1-U3, oraș Petrila, jud. Hunedoara

În anul 2007 imobilul clădire Sală de sport a făcut obiectul contractului de asociere în participațiune în care asociatul secund SC. Anemone Company SRL se obligă să investească în amenajarea și modernizarea imobilului Sală de sport din strada T.Vladimirescu nr.4, etaj 1, Petrila, să mențină și să întrețină în bune condiții spațiul mai sus menționat, valoarea investițiilor fiind de 557882,43 lei, conform devizului general anexa la HCL nr. 41/2007. În anul 2014, în urma lichidării societății comerciale Anemone Company SRL activele sălii de sport au fost preluate de SC. Floridan Panicom SRL Petrila și astfel s-a încheiat un act adițional la contractul de asociere între Primăria orașului Petrila și SC. Floridan Panicom SRL.

Prin cererile cu nr.2205/03.08.2020 și nr. 5664/2020, SC. Floridan Panicom SRL, cu sediul în Petrila, strada Stadionului, nr.14/2, solicită cumpărarea imobilului clădire mai sus menționat, în suprafață construită de 728 mp, identificat în CF.nr.62127 Petrila, număr cadastral 62127 - C1- U3, depunând un deviz pentru lucrările de renovare efectuate în valoare de 435000 lei (incluzând TVA), arătând că potrivit acordului de asociere are dreptul la restituirea acestora.

În vederea stabilirii valorii exacte a lucrărilor de renovare executate de SC. Floridan Panicom SRL, se va solicita efectuarea unei expertize în construcții, în acest sens, urmând să se facă plata acestora în funcție de concluziile expertizei.

Dat fiind faptul că acest imobil în prezent este liber de sarcini, nefiind închiriat sau concesionat, consider oportună demararea procedurilor de vânzare a acestuia prin licitație publică.

Având în vedere că valoarea de inventar a imobilului clădire este de 98.131,00 lei, iar în urma raportului de evaluare valoarea imobilului clădire Sală de sport este de 653.023,00 lei și ținând cont de dispozițiile art.363 alin.(6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care prevede că prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, 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 prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului, astfel se va lua în considerare valoarea cea mai mare a imobilului clădire, respectiv valoarea de 653.023,00 lei.

Prețul de pornire al licitației este de 653.023,00 lei fără TVA.

În conformitate cu prevederile art.354, art.363 alin.(1), alin.(2), alin.(4), alin.(6) din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(2), art.196 alin.(1) lit.a) din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre aprobarea Consiliului Local, Proiectul de Hotărâre în forma prezentată.

Petrila, la 24.08.2020

INIȚIATOR,
PRIMAR
VASILE JURCA

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. / 2020

RAPORT DE EVALUARE

CLADIRE – SALA DE SPORT

PETRILA

**STRADA T.VLADIMIRESCU, NR.4, ETAJ 1, CARTEA FUNCARA NR. 62127-C1-U3
PETRILA**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVIZAT
Secretar General,
Adriana Elena Dăian



INITIATOR
PRIMAR,
VASILE JURCA



RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATILOR IMOBILIARE TIP CONSTRUCTIE

1.	EVALUATOR	Dr. Ing. HERBEI ROXANA CLAUDIA – Autorizatie nr. 16906
	Firma	▪ PFA HERBEI ROXANA CLAUDIA Telefon: 0726291092
2.	CLIENT	PRIMARIA ORASULUI PETRILA
	Adresa	▪ Localitate: PETRILA ▪ Județul HUNEDOARA
	DESTINATARUL RAPORTULUI	PRIMARIA ORASULUI PETRILA
3.	PROPRIETATEA EVALUATA	Proprietate compusa din: CONSTRUCTIE $S_u = 627,40 \text{ mp}$; $S_{cd} = 752,88 \text{ mp}$
	Proprietar	PRIMARIA ORASULUI PETRILA
	Adresa proprietății	▪ Localitate: PETRILA, Județul HUNEDOARA
		▪ Strada T. Vladimirescu, nr. 4, et. 1

4. DECLARAREA VALORII

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN COST DE RECONSTRUCTIE	
CONSTRUCTIE	653.023 LEI (134.916 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	

EVALUATOR

HERBEI ROXANA CLAUDIA

Autorizația nr. 16906

Expert evaluator proprietăți imobiliare

Membbru al ANEVAR



5.	BAZA DE EVALUARE	Determinarea valorii de piață
	SCOPUL EVALUARII	Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare
	DATA DE REFERINȚA A EVALUARII	20.07.2020
	CURS DE SCHIMB OFICIAL LA DATA DE REFERINȚA	1 EURO = 4,8427 RON
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Imobilul este înscris în CF.
7.	SITUAȚIA ACTUALĂ A IMOBILULUI	Utilizat
8.	ZONA DE AMPLASARE	Zona mediană
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	- Auto: da - Feroviar: da. - Calitatea rețelilor de transport: asfaltat.
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei - Oras. În zona se afla - Rețea de transport în comun în apropiere. - Unități comerciale în apropiere: magazine. - Unități de învățământ (Școli generale, Grădinițe). - Unități medicale: cabinete medicale individuale. - Unități administrative: primarie.
	UTILITĂȚI EDILITARE	- Rețea urbană de energie electrică: existentă - Rețea urbană de apă: existentă - Rețea urbană de telefonie: existentă - Rețea urbană de gaz: existentă
	9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	AMBIENT	Trafic auto mediu
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE		Zona mediană a municipiului, amplasare favorabilă. Dotări și rețele edilitare satisfăcătoare. Poluare medie. Ambient civilizat.
10	DESCRIEREA IMOBILULUI	
	BILANTUL DE SUPRAFAȚĂ	Proprietate compusă din: CONSTRUCTIE $S_u = 627,40 \text{ mp}$; $S_{cd} = 752,88 \text{ mp}$
	DESCRIERE CONSTRUCTIE	- Fundație din beton. Zidărie beton și cărămidă. Acoperiș tip șarpantă. - Tamplarie – PVC. Pardoseli interioare: gresie și parchet. Zugrăveala – vopsea lavabilă, faianță. - Utilități: apă, canalizare, energie electrică, centrală termică. - Inițial clădirea era foarte degradată, neavând tamplarie interioară și exterioară și neavând nici un fel de utilități. Chiriasul a investit în clădire renovând-o în totalitate, aducând-o la stadiul prezent și introducând toate utilitățile.
	CONCLUZIE PRIVIND IMOBILUL	- Utilități suficiente. - Construcția are acces la rețeaua de apă, canalizare, energie electrică, gaz. Starea construcției este foarte bună.

11	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
	DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	▪ Piața proprietăților imobiliare tip construcții.
	NATURA ZONEI	▪ Zona rezidențială. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în scădere. ▪ Din punct de vedere economic: zona în scădere.
	OFERTA DE PROPRIETATI SIMILARE	▪ Dezechilibru între OFERTA SI CERERE
	CEREREA DE PROPRIETATI SIMILARE	▪ Dezechilibru între OFERTA SI CERERE
	ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTA)	▪ Dezechilibru între OFERTA SI CERERE ▪ Numarul ofertelor este mai mare decat numarul cererilor pentru astfel de construcții. ▪ Piața imobiliară este pasivă.
	CONCLUZII SI TENDINTE PRIVIND PIATA PROPRIETATII	▪ Dezechilibru între OFERTA SI CERERE REZULTA: posibilitatea scaderii prețurilor.

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE 2018	▪ SEV 100 – Cadru general ▪ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării ▪ SEV 102 - Implementare ▪ SEV 103 – Raportare ▪ SEV 310 – Evaluări ale dreptului asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului ▪ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare ▪ SEV 233 – Investiția imobiliară în curs de construire ▪ SEV 232 – Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri ▪ SEV 220 – Mașini, echipamente și instalații ▪ GEV 520 – Evaluarea pentru garantarea împrumuturilor

13. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare in capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibilă legal
- posibila fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Practic, ținând cont de tipul clădirii și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate **imobiliară comerciala**. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de **fizic posibilă**.
- este **fezabilă financiar**.

este **maxim productivă** se refera la valoarea proprietății imobiliare in condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

13. ABORDAREA PRIN COSTUL DE INLOCUIRE NET

1. INFORMATII									
Denumire	CONSTRUCTIE								
Amplasament	loc. Petrița, Str. T. Vladimirescu, nr. 4, et. 1, jud. Hunedoara								
Data PIF	1960								
2. CARACTERISTICI TEHNICE									
Tipul constructiei	Constructie								
Regim de inaltime									
Arie utila (Au) mp	627,40								
Aria desfasurata (Ad) mp	752,88								
Aria construita (Ac) mp	752,88								
Inaltime medie (m)	3								
3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT									
Metoda	Evaluarea rapida a constructiilor, Catalog Matrixrom Reevaluarea cladirilor								
comparatiilor unitare	Catalog de reevaluare nr 124					Val. de inlocuire	825	lei/mp Ad	
	Constructii				lei/mp Ad		740	94%	
Estimarea costului	Instalatii Electrice				lei/mp Ad		50	3%	
unitar la nivel 01.01.1965	Instalatii sanitare				lei/mp Ad		35	3%	
	Instalatii incalzire centrala				lei/mp Ad		0		
	Total				lei/mp Ad		825	100%	
	Corectii								
	- finisaj superior				lei/mp Ad		0		
	- sobe				lei/mp Ad		0		
	- echipamentul centralei termice				lei/mp Ad		19		
	- CT				lei/mp Ad		36		
	Pret barem (Pb)				lei/mp Ad		880		
Determinarea costului de	CIB = Pb x Ad x K1 x K2x(1-20/100)								
inlocuire brut	K1-cf aviz INCERC la data de 20.07.2020						39.262,97		
(CIB)	K2-cf evol curs leu/euro						1		
	CIB (lei)					2.081.046	CIB/mp(lei)	2.764	
	CIB (euro)					429.950	CIB/mp(euro)	571	
	Depreciere fizica					25	520.261		
	Depreciere functionala					25	520.261		
	Depreciere externa					20	416.209		
	Total depreciere						1.456.732		
4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET									
Determinarea costului de	CIN=CIB - deprecieri					CIN	CIN/mp		
inlocuire net (CIN)	CIN (lei)					624.314	829		
	CIN (euro)					128.985	171		
Valoarea constructiei (lei)						624.314	lei		
Valoarea constructiei (euro)						128.985	Eu		
Data	25-Aug-20								
Curs euro	4,8402								

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN COSTUL DE INLOCUIRE NET	
CONSTRUCTIE	624.314 LEI (128.985 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	



13. ABORDAREA PRIN COSTUL DE RECONSTRUCTIE

ABORDAREA PRIN METODA COSTURILOR		Data 25.09.2020 Curs EUR 4.8402						
FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI METODA COSTURILOR SEGREGATE								
CONSTRUCTIE RENOVATA								
1. ADRESA:								
loc. Peltia, Str. T. Vladimirescu, nr. 4, et. 1, jud. Hunedoara								
2. DATE DE REFERINTA:								
- suprafata teren aferent (mp)		0,00						
- suprafata construita (mp) Ac		752,88						
- aria desfasurata (mp) Ad cca.		752,88						
- aria utila (mp) Au		627,93						
3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE								
3.1. Valoare unitara (lei / mp)								
It. crt.	UM	Cant/imp Ad	Cost total in lei pe UM	Cost lucrare (lei/impAd)	% in total cost	Cost total lucrare (-TVA 20%)	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari executate
1 Excavatii	mc	0,5920	103,00	40,38	1,4559%	25,331,90		25,331,90
2 Umpluturi si compactari	mc	0,1637	96,00	16,03	0,5783%	10,635,03		10,635,03
3 Hidroizolati si lucrari aferente	mp	0,1294	191,10	22,83	0,6274%	14,355,63		14,355,63
4 Termoizolati polistiren expandat	mp	0,7993	82,00	41,10	1,4826%	25,783,38		25,783,38
5 Termoizolati polistiren extrudat	mp	0,2091	48,00	17,51	0,6318%	10,585,46		10,585,46
6 Termoizolati vata minerala	mp	0,2550	30,00	15,01	0,5416%	9,417,27		9,417,27
7 Beton simplu in fundatii	mc	0,4661	482,00	25,36	0,9190%	15,509,11		15,509,11
8 Beton armat in structura	mc	0,4292	1419,00	693,36	21,7712%	378,547,44		378,547,44
9 Scari si podeste din beton	ml	0,1216	105,00	13,02	0,4695%	8,165,75		8,165,75
10 Zidari din caramida	mc	0,3212	682,00	210,07	7,5892%	131,600,68		131,600,68
11 Compartimentari din gips-carton	mp	0,1397	93,00	12,16	0,4358%	7,626,11		7,626,11
12 Invelitoare, inclusiv astereala	mp	0,0609	144,00	87,66	3,1630%	54,997,37		54,997,37
13 Sarpana din lemn	mp	0,1030	105,00	50,09	1,8874%	31,425,78		31,425,78
14 Igheaburi si burleane	ml	0,0072	540,00	4,59	0,1555%	2,878,11		2,878,11
15 Trotuare si platforme dalte	mp	0,0032	10,000	11,46	0,4134%	7,188,50		7,188,50
16 Tamplarie din lemn	mp	0,0578	381,00	20,29	0,7320%	12,728,57		12,728,57
17 Tamplarie PVC cu geam termopan	mp	0,0660	600,00	44,49	1,6053%	27,912,08		27,912,08
18 Tamplarie metalica	lc	1,7231	20,00	34,81	1,2562%	21,841,48		21,841,48
19 Ferestre de mansarda	mp	0,0123	1475,00	19,62	0,7079%	12,385,62		0,00
20 Tencuiri exterioare	mp	0,8240	75,00	45,35	1,6903%	29,390,55		29,390,55
21 Tencuiri interioare	mp	1,0076	49,00	95,41	3,4429%	59,862,92		59,862,92
22 Vopsitori lavabile interioare	mp	1,5512	28,00	99,65	3,5746%	62,152,65		62,152,65
23 Placari cu placi de faianta	mp	0,3315	100,00	53,01	1,9127%	33,257,22		33,257,22
24 Placari cu placi de gips carton	mp	0,5775	60,00	34,65	1,2503%	21,739,41		21,739,41
25 Pardoseli din parchet	mp	0,0070	250,00	127,05	4,5844%	79,711,58		0,00
26 Pardoseli din gresie glazurata	mp	0,1195	152,00	17,58	0,6335%	11,014,63		11,014,63
27 Pardoseli din gresie rezistenta la inghet	mp	0,1028	200,00	21,68	0,7934%	13,777,70		13,777,70
28 Pardoseli din beton	mp	0,3316	104,00	34,42	1,2421%	21,597,62		21,597,62
29 Alte lucrari de constructii	mp	2,0000	0,00	37,86	1,3661%	23,753,51		23,753,51
30 Bransament apa canal	lei	1,0000	78,10	78,40	2,8259%	49,188,16		49,188,16
31 Coloane si legaturi sanitare	lei	0,4328	41,00	34,69	1,2591%	21,692,70		21,692,70
32 Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,0000	90,60	99,60	3,5935%	62,469,04		62,469,04
33 Bransament electric	lei	1,0000	23,10	23,10	0,8335%	14,492,94		14,492,94
34 Cabluri, conductori, tevi electrice	lei	12,1800	0,50	79,17	2,8567%	49,671,26		49,671,26
35 Aparatur electrice	lei	1,0000	29,90	29,90	1,0759%	18,759,28		18,759,28
36 Corpuri de iluminat	lei	1,0000	39,00	39,00	1,4072%	24,468,60		24,468,60
37 Bransament gaze	lei	1,0000	44,30	44,38	1,5935%	27,793,82		27,793,82
38 Coloane si legaturi de incalzire	lei	0,5997	56,50	50,66	1,8281%	31,788,31		31,788,31
39 Centrala termica gaze	lei	1,0000	35,60	38,60	1,3926%	24,217,64		24,217,64
40 Corpuri de incalzire din aluminiu	mp	0,0520	300,00	15,86	0,5723%	9,950,55		9,950,55
41 Termoizolati conducte	mp	0,1510	50,00	5,62	0,2025%	3,528,50		3,528,50
42 Alte instalatii comune	mp	3,0000	0,00	16,17	0,5836%	10,147,16		10,147,16
43 Diverse, organiz., proiectare	mp	0,0000	0,00	226,83	8,2569%	143,567,10		143,567,10
	lei/imp			2,771	100,00%			1,306,045
	EUR/mp							269,860
4. Valoarea de reconstructie totala (lei)							1.306.045 lei	
							269.800 EUR	
5. STADIUL IREA GRADULUI DE UZURA								
* conditi de exploatare normale								
* starea tehnica buna								
5.1. Depreciere fizica:		25%		326.511				
5.2. Neadekvare functionala		25%		326.511				
5.3. Depreciere externa		20%		261.209				
DEPRECIERE TOTALA ACUMULATA		70%		653.023				
6. COST CONSTRUCTIE					134.916 EUR			
					653.023 lei			
					179 EUR/MP			



VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN COSTUL DE RECONSTRUCTIE

CONSTRUCTIE

653.023 LEI (134.916 EURO)

VALOAREA NU CONTINE TVA

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDITII LIMITATIVE ȘI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

▪ VALOREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

▪ COST DE ÎNLOCUIRE NET

Costul curent de reproducție sau de înlocuire a unui activ minus deprecierea pentru deteriorarea fizică și pentru orice forme relevante de depreciere și neadecvare.

a) *Abordarea prin cost*

Metoda are în vedere stabilirea valorii de reconstrucție și a valorii rămase (funcție de gradul de depreciere) corespunzător lunii AUGUST 2020 cu parcurgerea următoarelor etape:

- a) Determinarea valorii de reconstrucție pentru clădire.
- b) Estimarea depreciierilor cumulate.
- c) Determinarea valorii reactualizării rămase prin aplicarea depreciierilor la valoarea de reconstrucție.

Evaluarea s-a realizat pe baza Cataloagelor de reevaluare- editia 1964

S-au parcurs etapele:

1. Stabilirea valorii de reconstrucție la nivelul preturilor la nivel : 01.01.1965.
2. Actualizarea valorii de înlocuire la pretul zilei cu ajutorul coeficienților de indexare elaborati de MLPTL.
3. Determinarea gradului de uzura orientativi pe baza Normativului P135/1999 și punerea acestora în concordanță cu realitatea din teren și stabilirea valorii rămase.

Valoarea de reconstrucție; - reprezintă costul estimat pentru a construi la prețurile curente de la data evaluării o copie sau o replica a clădirii evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcții, arhitectura, planuri de calitate și manopera, înglobând toate deficiențele, supradimensionările și deprecierea clădirii evaluate.

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze, **fizice, functionale sau externe**. Estimarea deprecierei în prezentul raport de evaluare s-a efectuat prin metoda bazată pe durata de viață economică.

Principalele tipuri de depreciere pentru această metodă sunt:

- **Uzura fizică:** care are două componente - uzura fizică reală și uzura fizică recuperabilă.
- **Neadekvarea funcțională** - este dată de demodarea, neadekvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere al dimensiunilor, stilului sau a instalațiilor și echipamentelor atasate.
- **Deprecierea din cauze externe** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare (modificarea cererii, condiții de urbanism, etc).

b) Abordarea prin comparații de piață

Abordarea prin comparații de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea "de evaluat".

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacțiile care influențează valoarea.

Metoda este o abordare globală, care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piață, reflectate în mass-media sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea unitară rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate în zonă, sau zone comparabile satisfăcătoare.

Se aplică ca metodă analiza comparativă. Pentru unele elemente de comparație se fac corecții cantitative. Ulterior, analizele calitative se aplică asupra unor prețuri unitare corectate. Evaluatorul analizează astfel vânzările și ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale proprietății de analizat. Ajustările sunt fost exprimate în termeni de necesar de ajustare pozitiv sau negativ față de proprietatea evaluată. Valorile rezultate sunt reconciliate prin ordonarea comparabilelor comparativ cu proprietatea în cauză. Elementul de comparație utilizat este valoarea unitară.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație sunt din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

c) Abordarea prin venit

În cadrul acestei abordări se cuantifică valoarea prezenta (actualizată) a beneficiilor viitoare anticipate aduse proprietarului, obținute din exploatarea spațiului.

Se utilizează metoda bazată pe capitalizarea veniturilor. Aceasta presupune ca un imobil, în funcție de caracteristicile sale constructive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere, rentă etc. Cu alte cuvinte, imobilele au o valoare de randament.

Elementele necesare calculului valorii spațiului sunt :

- ⇒ Venitul brut potențial VBP – veniturile anuale obținute din închirierea clădirilor;
- ⇒ Grad de ocupare;
- ⇒ Venitul brut efectiv VBE – veniturile anuale obținute din închirierea spațiului după amendarea VBP cu gradul de ocupare
- ⇒ Cheltuielile de exploatare – cheltuielile care sunt în sarcina proprietarului / investitorului. Acestea se împart în cheltuieli fixe (impozitul pe proprietate și cheltuielile cu asigurarea acesteia) și variabile (utilități, management, administrare, reparații și întreținere - dacă prin contract nu se prevede a fi recuperate de la chiriași).
- ⇒ Rata de capitalizare c reprezintă relația dintre câștig și valoare, relație acceptată pe piață și rezultată dintr-o analiză a vânzărilor, respectiv a chiriilor pentru proprietăți comparabile.
- ⇒ Venitul net din exploatare VNE – venitul rezultat din deducerea cheltuielilor de exploatare din venitul brut potențial.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este recomandată folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea în prealabil a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 10 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarilor evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport. Responsabilitatea se consideră asumată numai față de destinatarii raportului de evaluare.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.

3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Raportul este întocmit pe baza presupunerii că nu este necesară prezentarea sau folosirea acestui raport într-o instanță, cu excepția situațiilor când acest lucru a fost stabilit în prealabil. Într-o astfel de situație, trebuie să se precizeze, dar nu în mod necesar, numai timpul necesar verificării raportului și informațiilor legate de acesta, precum și compensația adecvată.
7. Dacă nu se arată altfel în raport, evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.) sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice, etc.) care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și nici pentru eventualele procese de testare necesare descoperirii lor.
8. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul crede că ele sunt

adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.

9. Opiniile privind valoarea precum și alte concluzii incluse în raport presupun încheierea în mod satisfăcător a oricăror alte sarcini care trebuie finalizate într-o manieră responsabilă. Poate fi necesară efectuarea unei alte inspecții pentru a confirma încheierea acestor sarcini.
10. Conținutul acestui raport este confidențial și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internationale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
11. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client, care de asemenea este precizat în raport. Clientul a fost de acord că realizarea evaluării și formatul raportului sunt adecvate destinației evaluării.
12. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport, precum și a agentului de asigurări și creditorului, dacă aceștia au plătit onorariul pentru evaluare, în situația în care obiectivul clientului este un creditor ipotecar. Consimțământul scris și aprobarea trebuie de asemenea obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

14.3. SURSE DE INFORMARE

- Valorile de tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:
- pentru COMPARABILA 1: oferte;
- pentru COMPARABILA 2: oferte;
- pentru COMPARABILA 3: oferte.
- SURSE: Site-urile agențiilor imobiliare.

15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internationale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar ca nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

16. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmările privind faptele cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
2. Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, în funcție de mărimea valorii estimate, de direcția de evaluare care favorizează cauza clientului, de atingerea unui rezultat stabilit sau de producerea unui eveniment, în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

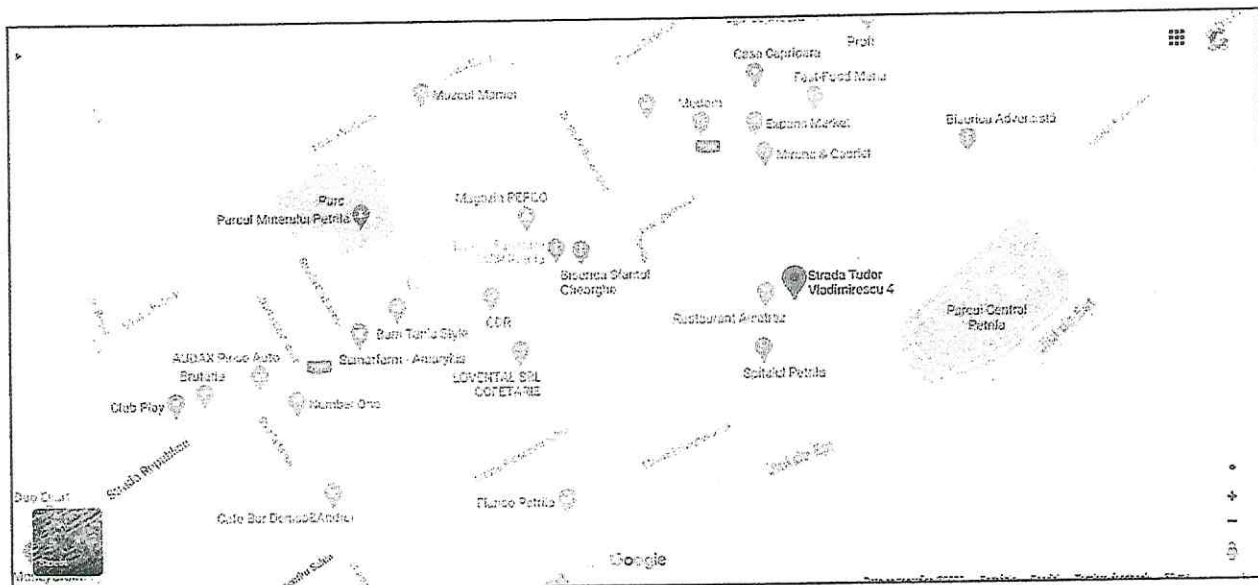
ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIATĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATĂ PRIN COST DE RECONSTRUCȚIE	
CONSTRUCȚIE	653.023 LEI (134.916 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	

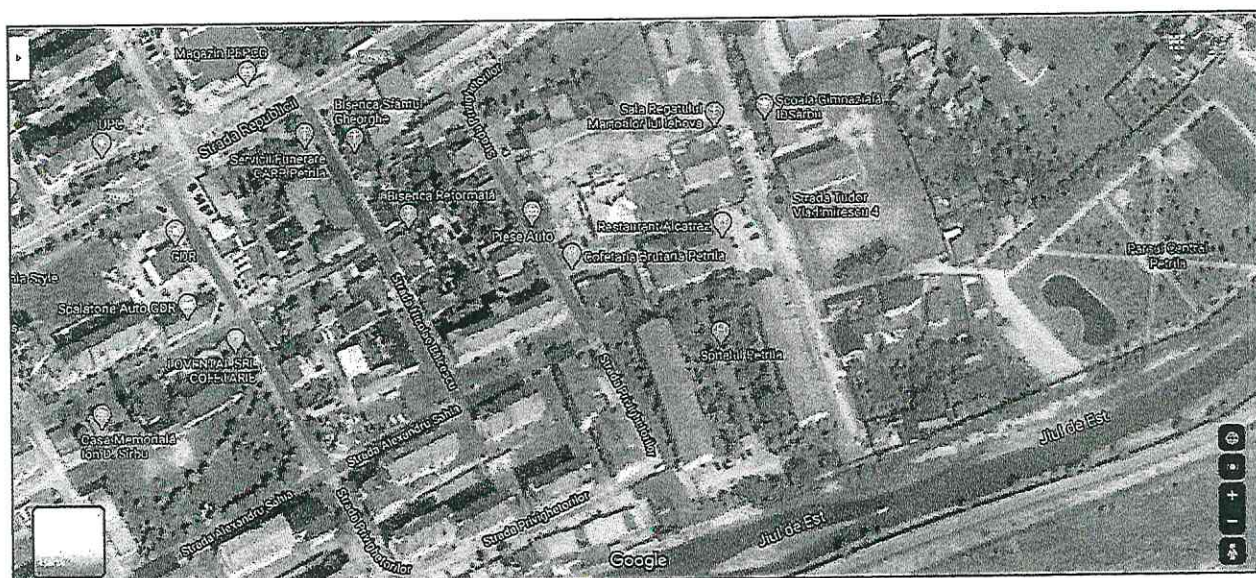
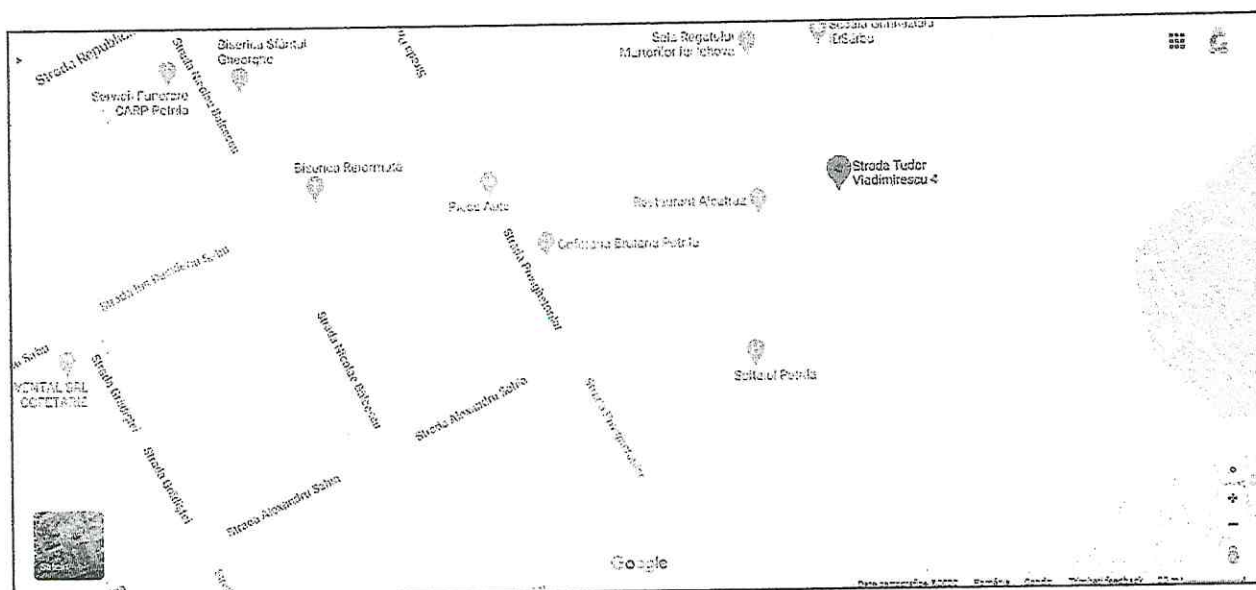
EVALUATOR
HERBEI ROXANA CLAUDIA
Autorizația nr. 16906
Expert evaluator proprietăți imobiliare
Membru al ANEVAR



INCADRARE IN ZONA

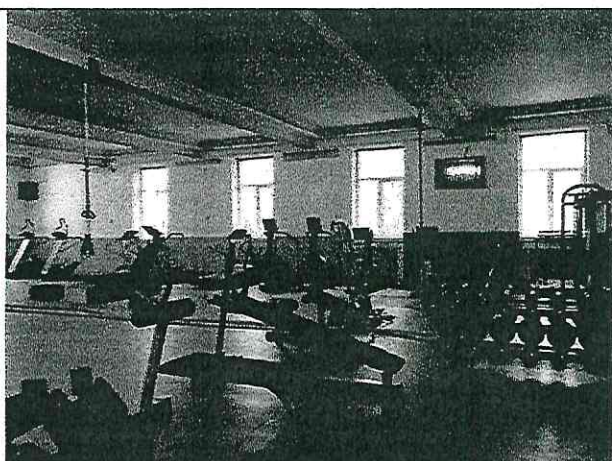
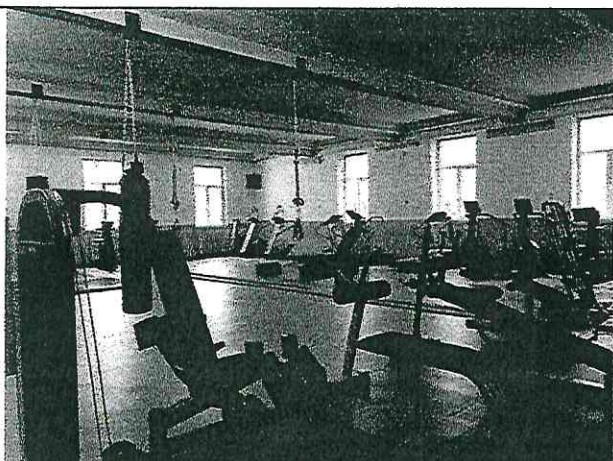
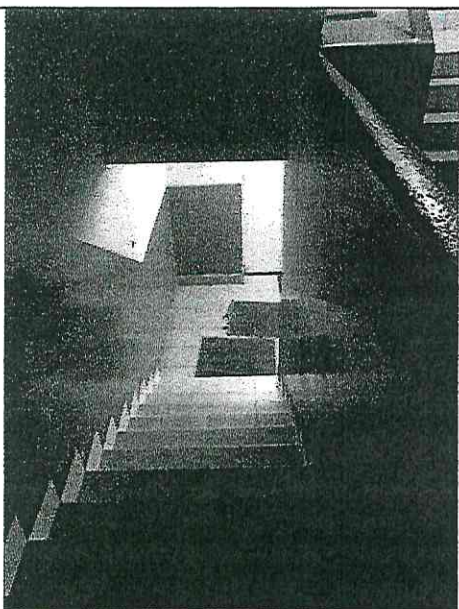
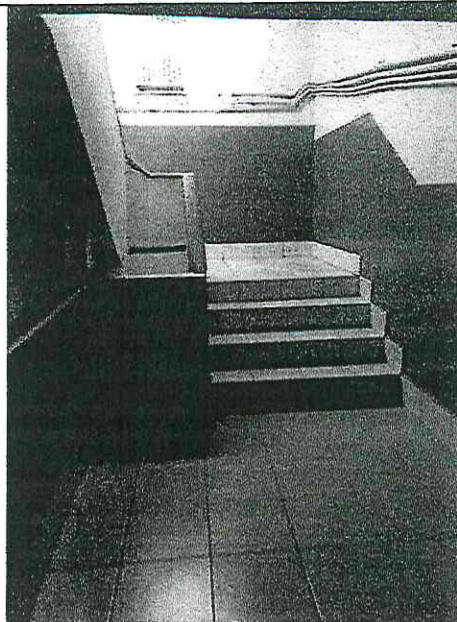
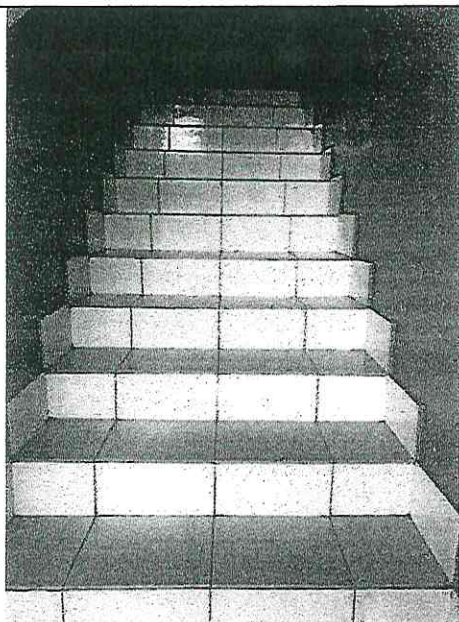


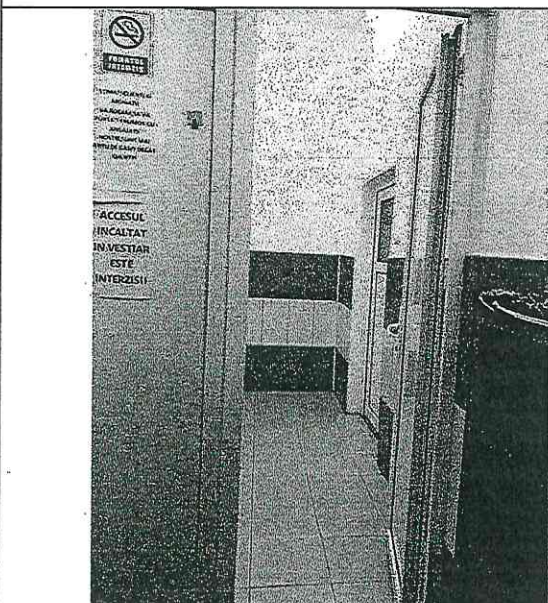
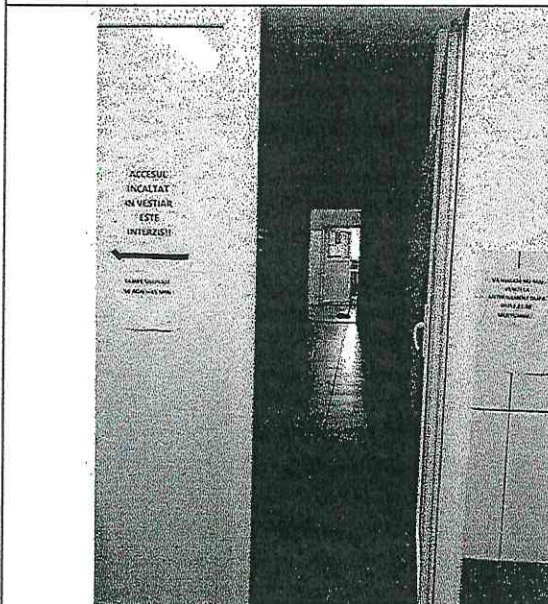
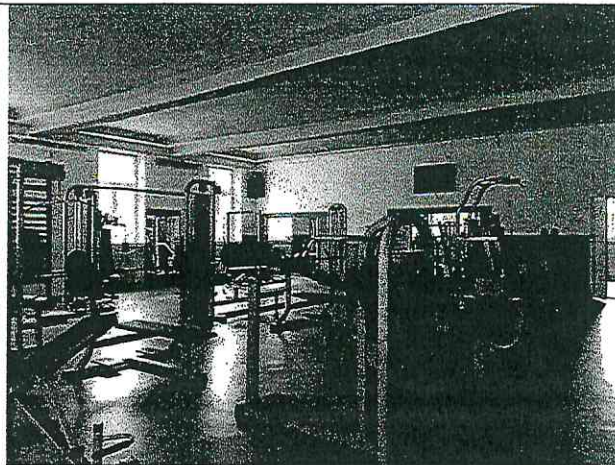
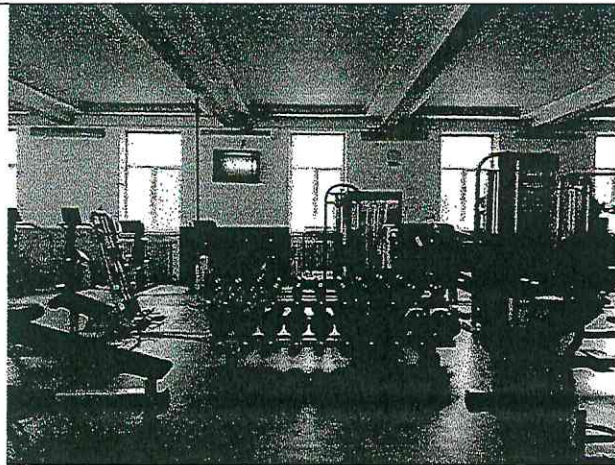
PLAN DE SITUATIE

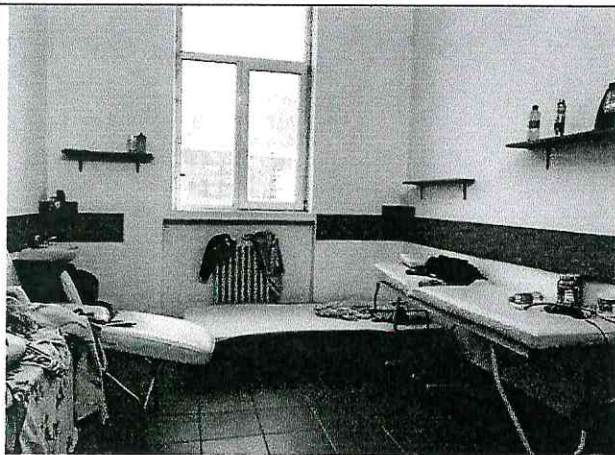


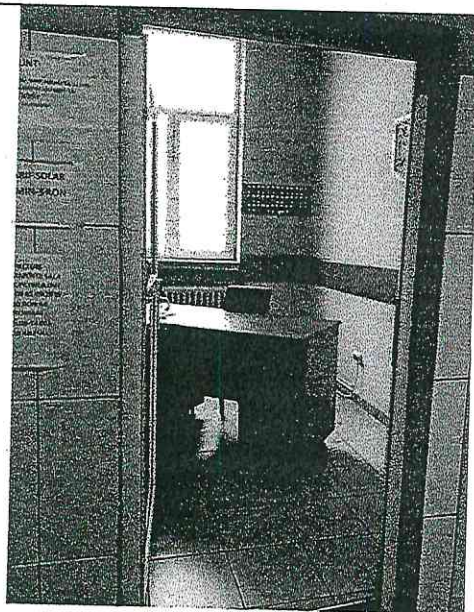
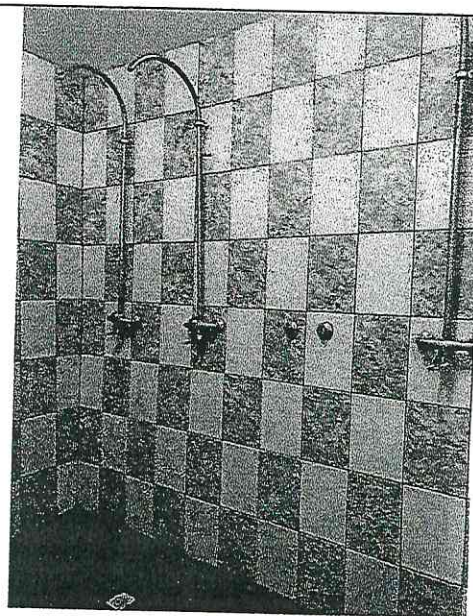
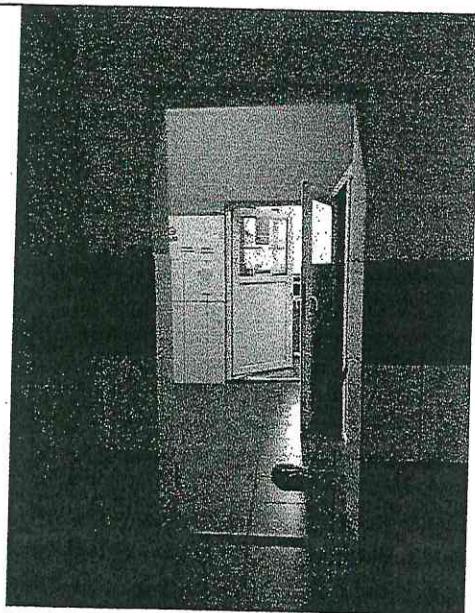
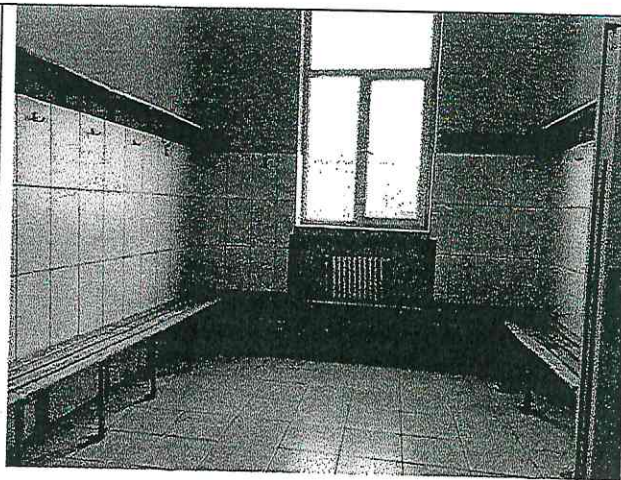
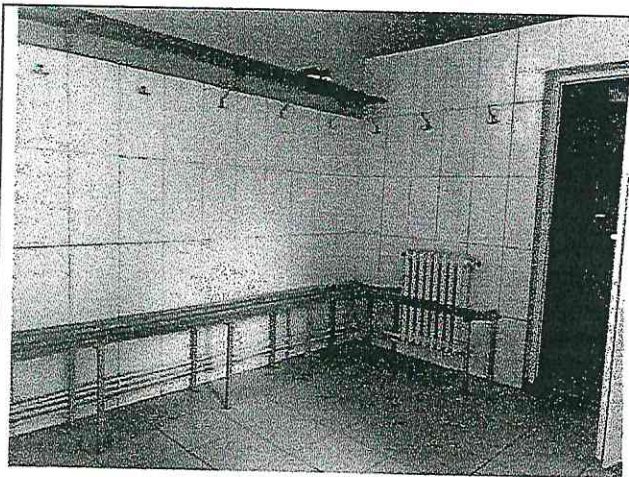
POZE IMOBIL

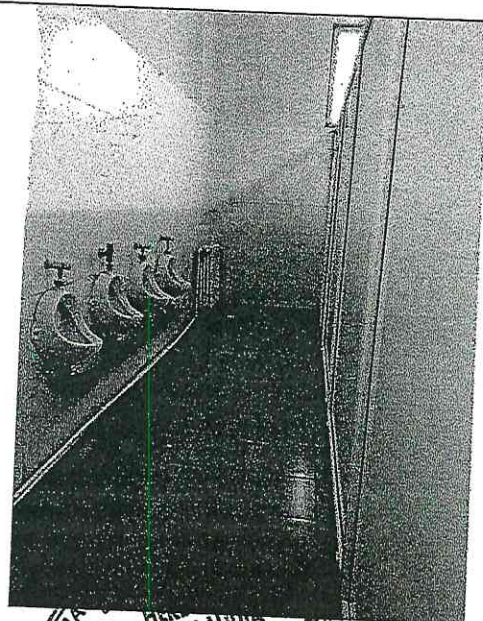
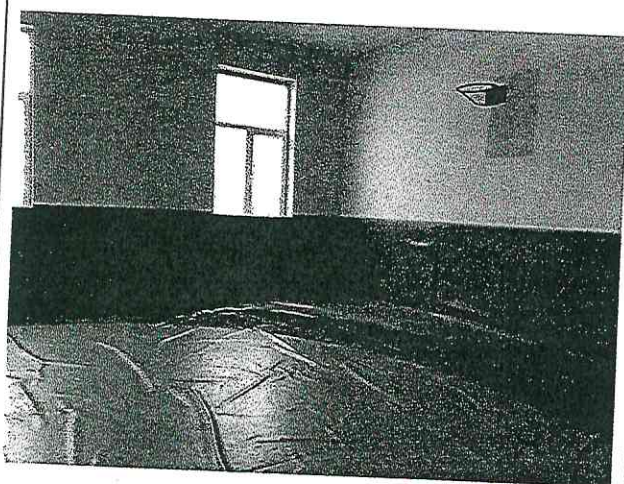
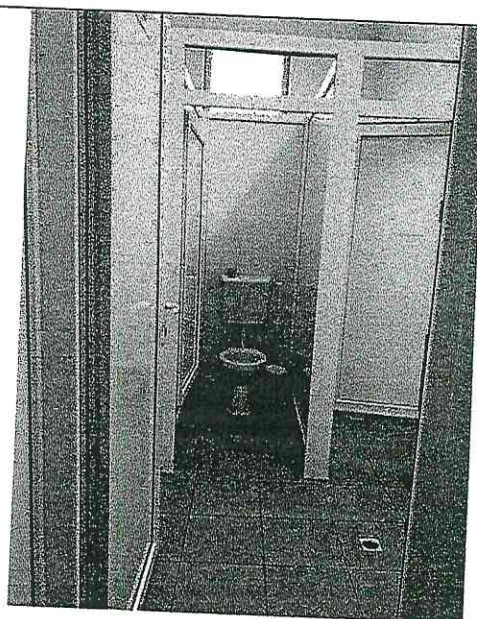
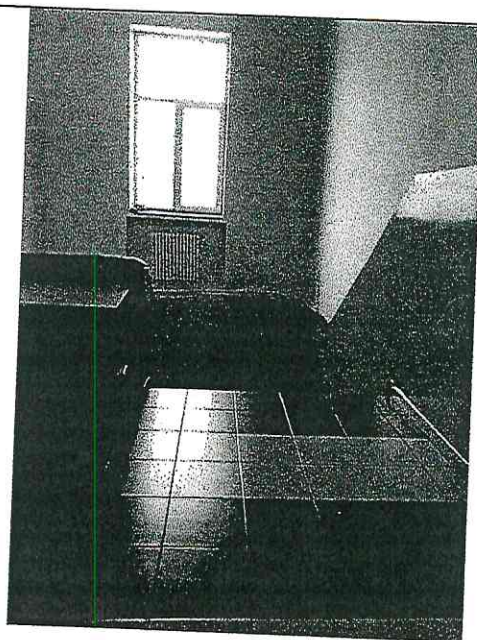
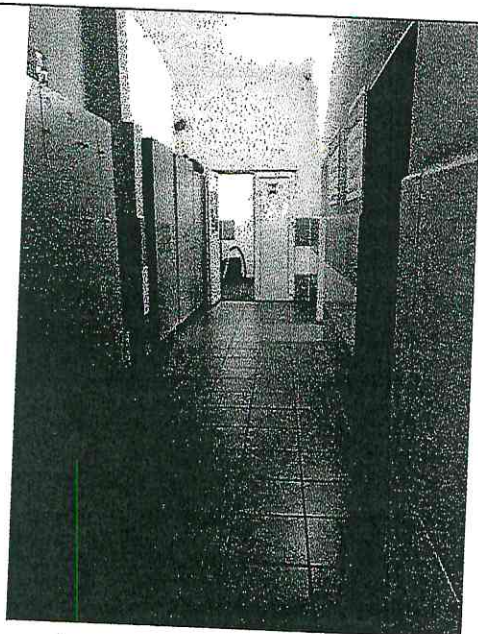












ROXANA CLAUDIA
 Legitimata Nr. 16906
 Valabili 2020
 Specializarea EPI
 ANEVAR

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE PENTRU VANZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A IMOBILULUI CLADIRE SALA DE SPORT, SITUAT IN PETRILA, STRADA
T.VLADIMIRESCU, NR.4, ETAJ 1, CARTEA FUNCARA NR. 62127-C1-U3 PETRILA**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Avizat
Secretar General,
Adriana Elena Dăian



**INITIATOR
PRIMAR,
VASILE JURCA**

FIȘA DE DATE

I. INFORMATII GENERALE

I.1) DENUMIRE SI ADRESĂ

Denumire oficială: Orasul Petrila		
Adresă: str. Republicii, nr. 196, localitatea Petrila, judetul Hunedoara		
Localitate: Petrila	Cod poștal: 335800	Țara: Romania
Telefon: 0254/550977 fax 0254/550760;		
E-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com		
Adresa web: www.orasulpetrila.ro		

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

☐ Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora ☐ Agenție/birou național sau federal ☐ Colectivitate teritorială ☐ Agenție/birou regional sau local ☐ Organism de drept public ☐ Instituție/agenție europeană sau organizație europeană ☒ Autoritate locală ☐ Altele (precizați):	☐ Servicii publice generale ☐ Apărare ☐ Ordine și siguranță publică ☐ Mediu ☐ Afaceri economice și financiare ☐ Sănătate ☐ Construcții și amenajări teritoriale ☐ Protecție socială ☐ Recreere, cultură și religie ☐ Educație ☒ Altele (precizați): servicii generale ale administrației publice
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante nu X	

Data limita de primire a solicitărilor de clarificări privind documentația de atribuire – cu 7 zile înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație. - Ora limita : 9.00

Adresa: Primaria orasului Petrila- Biroul Patrimoniul Domeniului Public si Cadastru, camera 2

Data limita de transmitere a răspunsului la clarificări : cu 5 zile înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație -Ora limita: 15.00

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE

1 . Informatii generale privind procedura

1.1 Denumirea bunului proprietate privată a U.A.T. Petrila care se va vinde :

Imobil clădire Sala de sport, situat în Petrila, strada T.Vladimirescu, nr.4, etaj 1, identificat în CF. nr. 62127 –C1-U3 Petrila, în suprafața de 728 mp .

1.2. Pret de pornire la licitație: 635.023,00 lei

1.3. Taxe. Ofertantul va achita urmatoarele taxe:

- Contravaloarea documentatiei de atribuire : **10 lei**
- Garantia de participare la licitatie este de 10% din valoarea raportului de evaluare: **63.502,00 lei**

1.4. Natura si cuantumul garanției de participare

Pentru a participa la licitație, persoanele fizice si persoanele juridice vor putea achita garanția de participare la licitație, dupa cum urmeaza:

- prin ordin de plată depus în contul nr. RO47TREZ36821390201XXXXX deschis la Trezoreria Petrosani,
- prin lichiditati la casieria Primariei orasului Petrila
- prin fila CEC vizata in banca
- prin scrisoare de garantie bancara .

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, la cererea acestora, în termen de maxim 15 zile, de la data semnării contractului de vanzare cumparare.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant, dupa 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 aflate sub prețul minim de pornire al licitației;
- d) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă.

2. PROCEDURA

2.1 Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini.

2.2 Cadrul legislativ de referință: OUG 57/52019 privind Codul Administrativ, Codul civil.

2.3 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

- (1) Data organizării licitației se va face publică prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul instituției .
- (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 supus licitației;
 - 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) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia .
- (4) Persoana interesată are obligatia de a depune diligentele necesare , astfel incat respectarea de catre autoritatea contractanta a perioadei prevazute la alin. (3) sa nu conduca la situatia in care documentația de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire

- (6) 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.
- (7) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.
- (8) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (6), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (9) 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. (8), 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.
- (10) Licităția se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:
- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 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.
 - solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
 - ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
 - autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- b) Plicurile sigilate sunt predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, în anunțul de licitație, zi în care sunt deschise 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 analiza 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 alin.(d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- f) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc **condițiile de valabilitate** prevăzute în caietul de sarcini.
- g) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile 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
- Condiții specifice impuse de natura bunului vandut / cumparat

Ponderea fiecărui criteriu este:

- Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiara) - **40%**
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declarația pe proprie răspundere din

care reiasa ca ofertantul achita integral pretul imobilul cladire ofertat / (declarația pe proprie răspundere din care reiasa ca ofertantul achita în rate pretul imobilului cladire ofertat) pentru valoarea declarata. - **35%**

- Protecția mediului înconjurător (dovada ca a achitat taxa de salubritate pentru persoane juridice /fizice) – **15%**

- Condiții specifice impuse de natura bunului vandut (Declarația pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator / persoanei fizice, din care sa rezulte ca în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti pentru coruptie, pentru frauda / spalare de bani). – **10%**

Autoritatea contractanta tine seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la lit.k), algoritmul de calcul pentru fiecare criteriu se regaseste mentionat in caietul de sarcini.

l) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

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

n) Pretul minim de pornire al licitației pentru vanzarea imobilului cladire Sala de sport este de **653.023,00 lei fara TVA.**

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. In cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

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

r) Autoritatea contractanta are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
- 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

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților necastigatori.

2.4 Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria orasului Petrla, str. Republicii nr.196, Biroul Patrimoniul Domeniului Public si Cadastru, camera nr.2.

2.5 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.

2.6. Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de _____ ora _____ la sediul Primăriei orasului Petrla, str.Republicii, nr.196, cam.13.

Orice ofertant sau împuternicit al acestuia are dreptul de a participa la şedinţa de deschidere a ofertelor.

2.7 Dispoziţii generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate şi după caz, ştamplate.

Lipsa unui document din oferta determina excluderea ofertantului de la licitaţie.

3 INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1 Limba de redactare a ofertei - Limba română

3.2 Perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la termenul limita de depunere a ofertei.

3.3 Modul de prezentare a ofertelor

Oferta privind cumpararea imobilului cladire, situat în orasul Petrila, se depune într-un singur exemplar, până cel târziu cu 2 ore, înainte de ora licitaţiei.

Ofertantul va depune documentele, în mod obligatoriu, astfel:

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

Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menţiona numele şi adresa ofertantului şi, în mod obligatoriu, imobilul care face obiectul licitaţiei.

Plicul mare trebuie să fie marcat cu:

LICITAŢIA PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI CLADIRE SALA DE SPORT, SITUAT ÎN PETRILA, STR.T.VLADIMIRESCU, NR.4, ETAJ 1, CF. NR. 62127-C1-U3 PETRILA

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ,ORA _____ .

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

Relaţii suplimentare se pot obţine de la Primăria orasului Petrila, str. Republicii, nr.196, Biroul Patrimoniul Domeniului Public si Cadastru, camera nr.2.

CAIET DE SARCINI

Denumirea proprietarului: **PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA;**
Adresa proprietarului: **Petrila, str. Republicii, nr.196, jud. Hunedoara;**
Cod fiscal: **4375097**
Telefon/Fax: **tel.0254/550977, fax. 0254/550760;**
Adresa web:**www.orasulpetrila.ro**
Adresa e-mail:**primaria.petrila2008@yahoo.com**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației publice îl constituie vânzarea imobilului clădire Sala de sport, situat în str. T.Vladimirescu, nr.4, etaj 1, identificat în CF.nr.62127-C1-U3 Petrila, în suprafața de 728 mp, proprietatea publică a orașului Petrila.

1.2 Preț de pornire la licitație este **653.023,00 lei.**

2. CONDIȚII DE VALABILITATE

2.1. La licitație pot participa persoane fizice, persoane juridice, române sau straine care îndeplinesc 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.

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

2.3.Documentele solicitate :

2.3.1.Pentru persoane juridice :

- a) – copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- b) – certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – autentificată sau original;
- c) – certificat fiscal de la Serviciul Impozite și Taxe locale al orașului Petrila, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor – autentificat sau original;
- d) – copie după actul de identitate al administratorului și un act prin care să facă dovada că este delegat pentru a participa la licitație (daca este cazul);
- e) – fișă de informații privind ofertantul și semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa nr. 1 la caietul de sarcini);
- f) – declarație de participare a ofertantului semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – (anexa nr. 2 la caietul de sarcini) – original;
- g) – declarație privind eligibilitatea – (anexa nr. 3 la caietul de sarcini) – original;

- h) – declarație privind inexistența stării de insolvență, faliment sau lichidare – (anexa nr. 4 la caietul de sarcini) -original;
- i) – formular de stabilire a valabilității ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa nr. 5 la caietul de sarcini);
- j) – formularul de ofertă, original – în plicul interior (plic mic) (anexa nr. 6).
- k)- dovada plății serviciilor de salubritate, pentru anul în curs;
- l)- ultimul bilanț contabil înregistrat la Direcția generală a finanțelor publice din care să rezulte o activitate profitabilă, iar în cazul societăților care au mai puțin de 12 luni de activitate, ultima balanță de verificare contabilă întocmită înainte de data depunerii ofertei, din care să rezulte o activitate profitabilă;
- m) extras de cont, scrisoare de bonitate bancară, în original, privind capacitatea financiară de a asigura buna execuție a contractului, din care să rezulte că ofertantul are resurse necesare îndeplinirii contractului;
- n) declarația pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru corupție, pentru fraudă / spalare de bani.
- o) declarația pe proprie răspundere din care reiese că ofertantul achită integral imobilul clădire oferită / declarația pe proprie răspundere din care reiese că ofertantul achită în rate prețul imobilului clădire.

2.3.2. Persoane fizice

- a) copie după actul de identitate ;
- b) certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor –autentificată sau original;
- c) certificat fiscal de la Serviciul Impozite și Taxe Locale al orașului Petrița, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor – autentificat sau original;
- d) – fișă de informații privind ofertantul și semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa nr. 1 la caietul de sarcini);
- e) – declarație de participare a ofertantului semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – (anexa nr. 2 la caietul de sarcini) – original;
- f) – declarație privind eligibilitatea – (anexa nr. 3 la caietul de sarcini)– original;
- g)-formular de stabilire a valabilității ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa 5 la caietul de sarcini);
- h) – formularul de ofertă, original – în plicul interior (plic mic) (anexa nr. 6).
- i) - dovada plății serviciilor de salubritate, pentru anul în curs.
- j)- extras de cont, declarație pe proprie răspundere, în original, privind capacitatea financiară de a asigura buna execuție a contractului, din care să rezulte că ofertantul are capacitatea de a asigura resursele necesare îndeplinirii contractului;
- k) - declarația pe propria răspundere, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru corupție, pentru fraudă / spalare de bani.
- l) declarația pe proprie răspundere din care reiese că ofertantul achită integral imobilul construcție oferită/ declarația pe proprie răspundere din care reiese că ofertantul achită în rate prețul imobilului clădire.

2.4. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire: 10 lei

2.5. dovada depunerii garanției de participare: 65.302,00 lei (copie după chitanța sau OP)

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul va depune oferta în limba română până în data de _____, ora _____ și o va introduce în două plicuri sigilate:

Oferta propriu-zisă se completează într-un exemplar și se pune într-un **plic (interior)** pe care se va nota numele și adresa ofertantului. Plicul ce conține oferta se sigilează și se introduce în **plicul (exterior)** împreună cu documentele prevăzute la criteriile de valabilitate.

Pe **plicul exterior** se va scrie: adresa organizatorului licitației, denumirea societății comerciale/agenților economici, sau numele și prenumele, sediul/domiciliul acestora, licitația publică pentru care este depusă oferta, nominalizarea imobilului solicitat și mențiunea „**A nu se deschide înainte de sesiunea de deschidere din data de , ora**” și care va conține, pe lângă documentele prevăzute la criteriile de valabilitate.

Toate ofertele se vor depune pe adresa:

Primăria orașului Petrla, str. Republicii, nr. 196, oraș Petrla, județul Hunedoara, înainte de data de _____ ora _____, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau direct la registratura Primăriei orașului Petrla, unde vor fi înregistrate în registrul Oferte, cu eliberarea unui bon cuprinzând numărul, data și ora înregistrării.

Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul de participare vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

4. TERMENUL DE DEPUNERE AL OFERTELOR

Ofertele se vor depune la Primăria orașului Petrla, Republicii, nr. 196, oraș Petrla, județul Hunedoara până în data de _____, orele _____.

5. TERMENUL DE VALABILITATEA OFERTELOR

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 de zile de la termenul limită de depunere a ofertei.

6. CONDITII DE RETRAGERE A OFERTEI

Ofertele se retrag de către ofertanți fără penalizări, dacă aceasta se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei. În cazul în care se retrage oferta în perioada de valabilitate, se pierde garanția de participare. Dacă după adjudicarea licitației, ofertantul nu se prezintă în termen de 20 zile de la notificare, pentru încheierea contractului de vânzare sau refuză semnarea acestuia, pierde garanția de participare, iar autoritatea contractantă poate cere daune în conformitate cu prevederile Codului Civil.

7. CONDITII DE RESPINGERE A OFERTEI

Ofertele sunt respinse în următoarele cazuri:

- a) Când prețul oferit este sub prețul de pornire stabilit de autoritatea contractantă;
- b) Când ofertanții nu fac dovada achitării garanției de participare;
- c) Când ofertanții au datorii la bugetul local sau / și de stat;
- d) Când oferta se depune după termenul de depunere a ofertelor;
- e) Când ofertantul este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- f) Când ofertantul a fost desemnat câștigător 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.

Lipsa unui document din oferta determină excluderea ofertantului de la licitație.

Un ofertant poate depune o singură ofertă. Nerespectarea acestei condiții duce la descalificarea ofertantului.

8. GARANTIA DE PARTICIPARE

Garantia de participare este egala cu 10% din valoarea raportului de evaluare, respectiv **65.302,00 lei.**

Garantia de participare se poate achita dupa cum urmeaza:

- prin ordin de plată depus în contul nr. RO47TREZ36821390201XXXXX deschis la Trezoreria Petrosani,
- prin lichiditati la casieria Primariei orasului Petrila
- prin fila CEC vizata in banca
- prin scrisoare de garantie bancara .

Garantiile de participare la procedura, depuse de ofertantii necastigatori, se restituie, la cererea acestora, in termen de maxim 15 zile de la data licitatiei.

Notificarea catre ofertanti a adjudecarii licitatiei se face de catre autoritatea contractanta, in termen de 3 zile de la raportul comisiei de evaluare.

9. DESCHIDEREA OFERTELOR

In ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, vor fi prezenti membrii comisiei pentru licitație, ofertantii sau reprezentantii acestora, care vor avea si documentele de imputernicire.

a) Autoritatea contractanta are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

-pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

-solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractanta în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

-ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autoritatea contractanta în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

-autoritatea contractanta nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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 analiza 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 alin.(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) In 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) In 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) In 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

- Conditii specifice impuse de natura bunului vandut / cumparat

Ponderea fiecărui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire prevazuta mai sus si este de până la 40 % , iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100 % si se stabileste astfel:

- Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiara) - **40%**
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita integral pretul imobilului cladire ofertat / declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita in rate pretul imobilului cladire ofertat) pentru valoarea declarata. - **35%**
- Protecția mediului înconjurător (pentru persoane juridice sa prezinte dovada platii serviciilor de salubritate) – **15%**
- Conditii specifice impuse de natura bunului vandut / cumparat (Declaratia pe propria raspundere a persoanei juridice-administrator / persoanei fizice, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti pentru coruptie, pentru fraudă / spalare de bani). – **10%**

1) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la lit.k).

Algoritmul de calcul pentru criteriile mentionate mai sus este urmatorul:

1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acorda punctajul maxim alocat, adica 40 . Pentru celelalte oferte punctajul P (n) se calculeaza proportional, astfel:

$$P(n) = (\text{nivelul } n / \text{nivelul maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$$

2) Pentru (capacitatea economico-financiară a ofertanților) plata integrala, se acorda punctajul maxim alocat de 35, in baza unei declaratii pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita integral pretul imobilului cladire licitat. Daca ofertantul prezinta declaratia pe propria raspundere din care reiasa ca achita in rate pretul imobilului cladire licitat se acorda 0 puncte.

3) Pentru criteriul (protectia mediului inconjurator) punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada achitarii taxei de salubritate se acorda 15 puncte. Daca ofertantul nu prezinta dovada achitarii taxei de salubritate se acorda 0 puncte.

4) Pentru criteriul privind conditiile specifice impuse de natura bunului vandut / cumparat, daca ofertantul prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda 10 puncte, daca nu prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.

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

n) Pretul minim de pornire al licitației pentru vanzarea imobilului cladire este de 653.023,00 lei fara TVA.

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) In urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.

- r) Autoritatea contractanta are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:
 - nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
 - 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
- s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților necastigatori.

10. ADJUDECAREA, INFORMAREA SI SEMNAREA CONTRACTULUI

- a) În baza procesului verbal de adjudecare, comisia de evaluare întocmește un raport cu oferta castigatoare, pe care îl transmite autorității contractante.
- b) În cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligația de a transmite spre publicare în M.O. al Romaniei Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului.
- c) În cel mult 3 zile lucratoare de la finalizarea procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligația de a informa în scris, cu confirmare de primire, ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.
- d) Autoritatea contractanta poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertantii.
- e) În cazul în care cel puțin două oferte nu îndeplinesc condițiile de valabilitate din Caietul de sarcini, comisia va înainta un raport autorității contractante în vederea anulării procedurii și organizării unei noi licitații.
- f) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la lit. (d) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- g) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- h) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- i) Daunele-interese prevăzute la lit.(f) - (g) se stabilesc de către instanța, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- j) 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.
- k) În situația în care ofertantul castigator opteaza pentru plata pretului în rate, se va încheia contractul de vânzare cumparare prevazut în anexa nr.7 la caietul de sarcini.
- l) Cheltuielile notariale privind vânzarea imobilului clădire și înscrierea în cartea funciara a acestuia cad în sarcina cumparatorului.

11. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

- 11.1.** După desfășurarea licitației publice, ofertantii pot formula contestație cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depune la registratura Primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii comunicării cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului.
- 11.2.** (1) În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin Dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membri.
(2) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare.
- 11.3.** Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura prin licitație publică.
- 11.4.** (1) Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia.

(2) Primarul, în baza referatului menționat la alin.(1) dispune cu privire la admiterea /respingerea contestației prin dispoziție, care va fi emisă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatorului.

(3) În cazul în care va fi admisă contestația, Primarul va dispune anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

(4) În cazul în care va fi respinsă contestația, contestatarul se poate adresa instanței de contencios administrativ.

12.ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

12.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

12.2. 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. 311 din OUG nr. 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 din OUG nr. 57/2019;

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

12.4. 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.

Formularele (anexele 1-7) sunt obligatorii si fac parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

Anexa 1 la caietul de sarcini

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal/ CNP: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon/fax/e-mail: _____
5. Certificatul _____ de _____ inmatriculare/inregistrare

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul _____ de _____ activitate, _____ pe _____ domenii:

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor / sucursalelor locale, _____ daca este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala _____ piata _____ a _____ afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani: _____
- | Cifra de afaceri anuala | Cifra de afaceri anuala |
|----------------------------|-------------------------|
| Anul _____ la 31 decembrie | |
| (mii lei) | (echivalent euro) |
| 1. _____ | |
| 2. _____ | |
| 3. _____ | |
| Media | |
| anuala: _____ | |
10. Conturi bancare: _____

Candidat/ofertant _____

Data _____

Anexa 2 la caietul de sarcini *

OFERTANT

(denumirea/numele)

**Declarație
privind calitatea de participant la procedură**

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al..... (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de vanzare cumparare.....(se menționează procedura), având ca obiect.....
.....(adresa bunului ce va fi vândut), la data de.....(zi/luna/an), organizată de Primaria orașului Petrla (denumirea autorității contractante, particip și depun oferta în nume propriu.....(numele persoanei fizice autorizate/denumirea persoanei juridice).

Subsemnata(ul) declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație pe parcursul derulării procedurii de încheiere a contractului de închiriere, în cazul în care vom fi desemnați câștigători.

De asemenea, declar ca 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei orașului Petrla _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al

(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură si a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 3 ani nu am fost desemnat/a câștigător/oare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale si nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

De asemenea, declar că la prezenta procedură depun o singura ofertă. Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu si înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.
(se precizeaza data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____
(semnatura autorizata)

Ofertant, _____

Anexa 4 la caietul de sarcini *

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind inexistenta stării de insolvență, faliment sau lichidare

Subsemnatul(a) _____ (se înserează numele
oferantului, în calitate de ofertant la procedura de
_____) (se menționează procedura) pentru
atribuire contract de vânzare cumpărare _____ (se
înserează adresa bunului ce va fi vândut), la data de _____ (se înserează data), organizată
de Primăria Orașului Petrița, declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un
administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui
aranjament cu creditorii; de asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată
prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una
dintre situațiile prevăzute la lit. a).

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de
încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

FORMULAR DE STABILIRE A VALABILITATII OFERTEI

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele: _____
2. Adresa/Sediul: _____
3. Codul fiscal/ CNP: _____
4. Certificat de inmatriculare / inregistrare: _____
5. Telefon, fax, e-mail: _____
6. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de 90 de zile: DA ☐
NU ☐
7. Pretul oferit este cel putin egal cu pretul de pornire stabilit de organizator (635.023,00 lei)
DA ☐
NU ☐

Semnatura

DATA

Anexa 6 la caietul de sarcini

FORMULAR DE OFERTA

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele: _____
2. Adresa/Sediul: _____
3. Codul fiscal/CNP: _____
4. Certificat de inmatriculare / inregistrare: (pentru pers. juridice) _____
5. Telefon, _____ fax, _____ e-mail: _____
6. Numele si calitatea persoanei legal autorizata sa semneze oferta: _____
7. Pozitia imobilului teren solicitat: _____
8. Oferim suma de _____ lei (cifre), _____ (litere) lei reprezentand contravaloarea cumpararii imobilului cladire Sala de sport, proprietatea privata a orasului Petrila, situat in str. T.Vladimirescu, nr.4, etaj 1, judetul Hunedoara.
9. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de **90 de zile**: DA ☐ NU ☐
10. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam integral contravaloarea imobilului teren la semnarea contractului / in maxim 4 rate lunare conform contractului.
11. Am examinat si acceptat fara rezerve intregul continut al documentatiei de oferta.

Semnatura

DATA

ANEXA 7 LA CAIETUL DE SARCINI *

**CONTRACT DE VANZARE
CU PLATA PRETULUI IN RATE
Nr. _____ / 2020**

CAP.I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract se incheie intre urmatoarele parti :

A) ORASUL PETRILA cu sediul in Petrila , strada Republicii nr.196, jud.Hunedoara, cod fiscal 4375097 reprezentată prin **primar Vasile Jurca, in calitate de vânzător,**

și

B) cu sediul / domiciliul in localitatea, stradanr.identificat cu C.I. ..., CNP./ Cod fiscalcont bancar nr..... **in calitate de cumpărător .**

In baza HCL._____/2020 _____,de comun acord au hotarat incheierea prezentului contract, dupa cum urmeaza:

CAP.II . OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 Obiectul contractului il constituie vânzarea – cumpărarea imobilului _____, identificat în _____, situat in orasul Petrila, strada _____nr. _____, jud. Hunedoara.

Vânzătorul autorizează pe cumpărător la intabularea in Cartea Funciara pe numele său, a imobilului, ce constituie obiect al vânzării – cumpărării, imediat dupa achitarea integrala a ratelor.

CAP. III . PREȚUL DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Art.3.1. Prețul de vânzare este de _____lei, stabilit in urma licitatiei in baza raportului de adjudecare nr. _____. Plata se va efectua integral / in rate lunare pe un termen de _____luni cu avans de 10 % din valoarea totală. Ratele lunare vor cuprinde si dobanda care acopera dobanda de referinta a BNR, aceasta dobanda fiind aplicata la valoarea ramasa de achitat . Rata dobanzii de referinta este cea valabila la data incheierii contractului .

Art.3.2. Prețul de vânzare se va plăti la casieria Primăriei Petrila sau in contul RO 47 TREZ36821390201XXXXX, deschis la Trezoreria Petrosani .

Art.3.3. Transferul dreptului de proprietate va opera la data achitarii ultimei rate din pret. Riscul pieirii bunului este transferat cumparatorului incepand cu data semnarii prezentului contract.

CAP.IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.4.1. Cumparatorul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, bunul cumpărat .

Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului cumpărat.

Art.4.2. Vanzatorul isi rezerva dreptul de proprietate asupra bunul imobil menționat la art.2.1. pâna la achitarea integrală de catre cumparator a pretului stabilit.

In cazul neachitarii integrale de catre cumparator, vanzatorul isi rezerva dreptul asupra ratelor platite, nefiind obligat sa le restituie acestuia .

CAP.V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.5.1. Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea bunul vandut;
- b) sa il garanteze pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, cât și împotriva viciilor ascunse.
- c) vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat.
- d) dupa achitarea integrala a imobilului teren mentionat la art.3.1, in termen de 30 de zile cumparatorul va inregistra contractul de vanzare-cumparare in registrele de publicitate imobiliara si în Cartea funciara.

Art.5.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a) sa preia bunul vandut;
- b) sa plateasca pretul de vanzare stabilit;

CAP.VI. INCETAREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE

Art.6.1. Prezentul contract de vânzare - cumpărare poate inceta in cazul in care cumpărătorul nu plătește la scadență 3 rate succesive, prezentul contract se reziliaza prin Hotarare de Consiliu Local, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

CAP. VII. ALTE CLAUZE

Art.7.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. In cazul in care aceasta nu este posibilă, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Art.7.2. Dupa achitarea integrala a pretului prevazut la art.3.1 din prezentul contract , vanzarea – cumpararea va fi autentificata la notarul public, iar cheltuielile aferente acesteia vor fi suportate de catre cumparator.

Art.7.3. Prezentul contract poate fi modificat doar cu acordul partilor.
Prezentul contract s-a incheiat azi _____, in doua exemplare originale.

VANZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

ORASUL PETRILA