**ANEXA nr. 2 la HCL nr.366/2026**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**
**pentru vânzarea prin licitaţie publică a imobilului locuință (clădire şi teren aferent), situate în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani**

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.

**CAIET DE SARCINI**

**pentru vânzarea prin licitaţie publică a imobilului locuință (clădire și teren aferent), situate în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani**

## I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

Prezenta documentație reglementează cadrul referitor la vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani.

**1. Denumire și adrese**

Municipiul Petroșani, cu sediul administrativ pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, jud. Hunedoara, CIF 4468943, cod poștal 332019, tel.: +40 254-541220, +40 254-541221, fax: +40 254-545903, e-mail: **primarie@primariapetrosani.ro,** reprezentat de Primarul Municipiului Petroșani.

**Documentația de atribuire se obține de la Compartimentul registratură urbană, statistică și concesiuni, camera 38, din cadrul Primăriei municipiului Petroșani,** tel: 0254-541220, 0254-541221, int.134, fax: 0254-545903, email: serv_urbanismpetrosani@yahoo.com, persoana de contact Filipoiu Mihaela, achitând suma de **50 lei**, reprezentând cheltuieli cu multiplicarea documentelor. Suma se achită la casieria din cadrul Primăriei municipiului Petroşani, parter sau prin ordin de plată în contul Municipiului Petroșani, nr. RO79TREZ36821E365000XXXX, cod fiscal 4468943, deschis la Trezoreria Petroșani.

**2. Descrierea și identificarea bunului**

Imobilul locuință, clădire și teren aferent, este situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491.

Imobilul care face obiectul vânzării aparţine domeniului privat al Municipiului Petroșani, fiind o clădire degradată, în afara exploatării.

Imobilul, clădire și teren aferent, care face obiectul vânzării este situat în zona periferică a municipiului Petroșani și este încadrat în zona B a localității.

Zona de amplasare a proprietății imobiliare evaluate care face obiectul vânzării are caracter rezidențial, locuință individuală. Accesul în zona de amplasare a proprietății imobiliare evaluate se face rutier. Străzi de acces în zonă sunt str. 1 Mai, str. Mărășești, str. Măgurii și str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae. În zona de amplasare a proprietății imobiliare evaluate, utilităţile tehnico-edilitare existente sunt reprezentate de reţelele de energie electrică, apă potabilă, canalizare, rețea de telefonie fixă. Nu există alimentare cu energie termică și gaze naturale.

Descrierea terenului:

Terenul intravilan este în suprafață de 114 mp, înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr.cadastral 63491, (teren, 114 mp), aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani. Procentul de ocupare al terenului: 25,44%. Categoria de folosință a terenului este „curți-construcții”.

Forma geometrică a terenului este poligonală, favorabilă constructiv, teren ușor de organizat fără front stradal la strada Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, ( îmbrăcăminte covor asfaltic, stare tehnică bună). Caracteristicile fizice ale terenului sunt: tereb în pantă, favorabil constructiv, fără dificultăți de fundare.

Regimul de înălțime construibil este P-P+2E.

Restricții de folosire, conform P.U.G.: construibil, condiționat și cu restricții, în funcție de cauza și gravitatea restricțiilor.

Utilizarea actuală: Amplasament rezidențial, clădire rezidențială, relativ prost întreținută, pusă în funcțiune în anul 1953, cu anumite degradări ale elementelor constructive.

Teren cu forma geometrică poligonală, favorabilă constructiv, fără front stradal la strada Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, calitate satisfăcătoare a vecinătăților. Dezvoltată rezidențial, relativ favorabilă, aspect relativ civilizat, poluare fonică, fără obiective majore de referință.

Descrierea construcției:

D.p.d.v. al caracteristicilor generale, clădirea este de tip clădire independentă rezidențială, cu regimul de înălţime P, pusă în funcţiune în perioada anilor 1953.

D.p.d.v. constructiv prezintă următoarele caracteristici: fundaţie continuă, din beton simplu și piatră, structură de rezistență - zidărie portantă din cărămidă, închideri perimetrale și compartimentări - zidărie din cărămidă, planșeu din lemn, acoperiș tip șarpantă din lemn, cu învelitoare din țiglă metalică. Înălţimea medie a soclului construcției este de 20 cm.

Dezvoltare rezidențială, relativ favorabilă, aspect relativ civilizat, poluare fonică, fără obiective majore de referință.. Ca și aspect exterior, construcția evaluată prezintă degradări majore ale învelitorii și finisajelor (tencuieli și zugrăveli).

Clădirea prezintă următoarele caracteristici funcționale: semidecomandată, compusă din cameră, o bucătărie. Înălțimea liberă este de 2,50 m. Suprafața construită la sol este de 29 mp. Tâmplăria exterioară, profil PVC + geam termoizolant, tâmplăria interioară, profil PVC. Finisaje, pardoseli din gresie. Tencuielile la interior și exterior cu mortar de ciment, drișcuite (cu degradări).

Clădirea este echipată cu instalaţii electrice (curenți slabi - 220V), iluminat incandescent (nu există branșament individual la rețeaua de alimentare cu energie electrică).

Instalațiile de încălzire (sobă cu combustibil), apă potabilă, canalizare, telecomunicații, nu există.

Concluzii referitoare la construcție: relativ prost întreținută, stare tehnică relativ bună, utilități tehnico-edilitare incomplete (fără branșament individual la rețeaua de energie electrică)(nu există contor de energie electrică).

**3. Destinația bunului**

Obiectul licitației publice îl constituie vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani.

Imobilul locuință, clădire și teren aferent, nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat și este liber de sarcini.

Destinația inițială a proprietății imobiliare evaluate este de locuință. Utilizarea curentă a proprietății imobiliare evaluate este de locuințăindividuală, în afara exploatării.

Destinația zonei conform PUG al municipiului Petroșani este zonă de locuințe - rezidențială.

## II. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

**1. Vânzătorul** imobilului este obligat să respecte legislația în vigoare, cu următoarele obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar:

a) - atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

b) - completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei, cu respectarea normelor în vigoare privind protecția mediului înconjurător.

**2. Cumpărătorul** este obligat să întrețină în bune condiții imobilul cu respectarea condițiilor de protecție a mediului impuse prin avize și acorduri conform legislației în vigoare. Cumpărătorul este obligat să țină seama de profilul zonei în care este situat imobilul locuință, clădire și teren aferent, în cauză, conform Planului Urbanistic General.

**3. Modelul cadru al contractului de vânzare-cumpărare** conținând clauze generale obligatorii face parte integrantă din documentația de atribuire astfel cum a fost aceasta aprobată de Consiliul Local al Municipiului Petroșani, prin HCL nr. _____.

**4. Contractul de vânzare-cumpărare** va fi încheiat în formă autentică de către un notar public, după îndeplinirea tuturor condițiilor juridice și tehnice, precum și după achitarea integrală a prețului, în termen de maxim 45 de zile de la efectuarea plății. Taxele de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare și cele de publicitate imobiliară cad în sarcina cumpărătorului.

**5. Prețul minim al vânzării este în cuantumul de 38.005,00 lei (fără TVA) respectiv 45.986,05 lei (cu TVA), aprobat prin HCL nr. _____/2026** și respectă prevederile legale potrivit cărora, prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, și valoarea de inventar a imobilului.

Valoarea de inventar totală a imobilului este de 26.038,44 lei din care:

- clădirea - 24.105,00 lei;
- teren - 1.933,44 lei.

Prețul de piață al imobilului locuință, clădire și teren aferent, este în sumă totală de 38.005,00 lei, compusă din 25.900,00 lei (valoare construcție) stabilită prin Raportul de evaluare nr.91/13.08.2026, înregistrat la primăria municipiului Petroșani sub nr.12552/17.08.2026 și 12.105,00 lei (valoare teren aferent) stabilită prin Raportul de evaluare nr.90/13.08.2026, înregistrat la primăria municipiului Petroșani sub nr.12551/17.08.2026, întocmite de un evaluator autorizat ANEVAR, și însușite de către Consilul Local al Municipiului Petroșani. Valoarea nu conține TVA.

**6. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate**

Ofertanții, pentru a putea participa la licitație, sunt obligați la plata garanției de participare la licitație, a taxei de participare la licitație, precum și la achitarea contravalorii caietului de sarcini.

Dovada achitării taxelor, respectiv ordinele de plată sau chitanțele aferente se anexează la ofertă.

**A) Garanția de participare la licitație** este de **3800,50 lei**, reprezentând contravaloarea a 10% din prețul vânzării și poate fi achitată:

- prin virament bancar la Trezoreria Petroșani, titular cont Municipiul Petroșani, cod fiscal 4468943, în contul RO81TREZ3685006XXX000034, până în data de _____ inclusiv;
- la casieria Primăriei municipiului Petroșani, parter, până la data de _____ inclusiv.

Aceasta conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă pentru vânzarea imobilului locuință, clădire și teren aferent, menționat în prezenta documentație.

Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare la licitație după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Ofertanților declarați necâștigători, li se va restitui garanția de participare la licitație, în urma solicitării în scris a acestora, cu excepția cazurilor prevăzute în caietul de sarcini.

**Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:**

a) - dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) - în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul menționat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare (cu excepția cazurilor de forță majoră dovedite cu înscrisuri, etc.);

c) - în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului;

d) - în cazul în care nu plătește prețul asumat prin ofertă, în termen de 45 de zile de la data adjudecării, dar nu mai devreme de 20 de zile de la data adjudecării.

**B) Contravaloarea documentației de atribuire** este de **50 lei**, aceasta achitându-se:

- la casieria Primăriei municipiului Petroșani, parter, până la data de _____ inclusiv;
- prin virament bancar în contul Municipiului Petroșani, numărul RO79TREZ36821E365000XXXX, cod fiscal 4468943, deschis la Trezoreria Petroșani, până în data de _____, inclusiv.

Caietul de sarcini se obține în baza cererii depusă de ofertant în acest sens, putând fi ridicat de la Compartimentul registratură urbană, statistică și concesiuni, camera 38, din cadrul Primăriei municipiului Petroșani. Documentaţia de atribuire se poate obține până în data de _____, ora

_____.

**C) Taxa de participare la licitație** este de **200 lei** și poate fi achitată:
- la casieria Primăriei municipiului Petroșani, parter, până la data de _____ inclusiv;
- prin virament bancar în contul Municipiului Petroșani, cod fiscal 4468943, numărul RO79TREZ36821E365000XXXX, deschis la Trezoreria Petroșani, până în data de _____, inclusiv.

Această taxă conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă pentru vânzarea imobilului locuință, clădire și teren aferent, menționat în prezenta documentație.

Ofertantul declarat câștigător are obligația să achite înainte de semnarea contractului de vânzare contravaloarea întocmirii rapoartelor de evaluare nr.91/13.08.2026, înregistrat la primăria municipiului Petroșani sub nr.12552/17.08.2026 și nr.90/13.08.2026, înregistrat la primăria municipiului Petroșani sub nr.12551/17.08.2026, întocmite de un evaluator autorizat, în cuantum de 350 lei, fiecare. Această sumă se va achita la casieria D.A.D.P.P., etaj 2, camera 36, din cadrul Primăriei municipiului Petroșani sau prin ordin de plată în contul RO50TREZ24A705000200109X, CF RO16982459, D.A.D.P.P.

**7. Condiții speciale impuse de natura bunului**

- respectarea condițiilor de siguranță în exploatarea bunului, a celor privind protecția muncii sau a altor condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;
- ofertantul să nu aibă contracte rezoluționate, reziliate din culpa sa sau plăți restante în baza unor contracte de vânzare -cumpărare încheiate cu alte instituții ale statului;
- ofertantul să nu fie implicat în litigii cu privire la cele ante-menționate.

**8. Principiile care stau la baza selectării ofertelo**r pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului locuință, clădire și teren aferent, sunt cele prevăzute de art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului;

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

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, 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 cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**9. Garanția contra evicțiunii**

Vânzătorul este de drept obligat să îl garanteze pe cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut. Această garanție operează în condițiile prevăzute de Codul civil.

**10. Comunicări**

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, care conține caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele de documente. Autoritatea contractantă (vânzătorul) pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, după achitarea contravalorii de **50 lei**, reprezentând costul pentru multiplicare a documentației.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acesteia.

Persoanele interesate au obligația de a depune toate diligențele astfel încât respectarea

termenului de 4 zile lucrătoare să poată fi respectat de Municipiul Petroșani și să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziție cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, în termen de maximum 2 zile lucrătoare de la data la care a intrat în posesia documentației de atribuire iar Municipiul Petroșani are obligația de a răspunde clarificării în mod clar și complet în maximum 5 zile lucrătoare de la primirea cererii de clarificare. Data limită de solicitare a clarificărilor este _____ ora _____.

Întrebările (clarificările) formulate de persoana interesată se comunică obligatoriu tuturor celor care au obținut documentația de atribuire, fără dezvăluirea identității solicitantului, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care cererea de clarificare nu a fost formulată în timp util, Municipiul Petroșani are obligația de a răspunde și de a comunica răspunsul tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire în cel mai scurt timp posibil, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data–limită pentru depunerea ofertelor.

Municipiul Petroșani, în calitate de proprietar, 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.

## III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

**1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Oferta se redactează în limba română.

**2. Perioada de valabilitate a ofertei**: se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

**3. Condiții de retragere a ofertei**

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare la licitație.

**4. Condiții de respingere a ofertei**

a) - când prețul oferit este sub cel minim stabilit de proprietar;
b) - când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
c) - când oferta nu îndeplinește criteriile de valabilitate și eligibilitate stabilite prin caietul de sarcini și documentația de atribuire;
d) - când nu face dovada achitării sumelor solicitate cu titlu de taxe și garanții;
e) - când nu se face dovada intrării în posesia caietului de sarcini.

**5. Criterii de valabilitate a ofertei**

La licitația publică pentru vânzarea imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, pot participa persoane fizice, persoane juridice, române sau străine, P.F.A., I.I., I.F., care vor depune următoarele acte ce constituie și criterii de valabilitate și eligibilitate:

**A.) Persoanele fizice**

**a) -** Copie a cărții de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, valabilă la data deschiderii ofertelor. Cartea de identitate a ofertantului sau reprezentatului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației de către acesta (în cazul în care este prezent);

**b) -** Certificatul de atestare fiscală privind impozitele, taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroșani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;

**c) -** Certificatul de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**d) -** Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului locuință, clădire și teren aferent. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară sau asumat prin semnătură de către titular;
**e) -** Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;
**f) -** copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/virament bancar (în cazul ordinului de plată documentul original trebuie vizat de către unitatea bancară);
**g) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (F), în original;
**h) -** Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), în original;
**i) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului - Formularul (I);
**j) -** o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant - Formularul (G), în original.

**Notă:**

**În cazul în care la licitație participă persoane fizice străine, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care aceasta își are domiciliul, traduse și legalizate (sau cu apostilă acolo unde este cazul), cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra imobilelor de către cetățenii străini și apatrizi.**

**B.) Persoanele juridice române**

**a) -** Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;
**b) -** Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroșani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**c) -** Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**d) -** Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, direct sau prin serviciul online Info Cert, cu cel mult 30 de zile calendaristice înainte de data licitației, privind starea societății;
**e) -** Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului locuință, clădire și teren aferent. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară sau asumat prin semnătură de către titular;
**f) -** Împuternicire în original, semnată și ștampilată de reprezentantul legal, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură (acolo unde este cazul); În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;
**g) -** copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/virament bancar (în cazul ordinului de plată documentul original trebuie vizat de către unitatea bancară);

**h) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (F), în original;
**i) -** Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), în original;
**j) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului - Formularul (I);
**k) -** Copie a cărții de identitate a reprezentantului legal al persoanei juridice, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, valabilă la data deschiderii ofertelor; Cartea de identitate a reprezentatului legal sau al împuternicitului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației de către acesta (în cazul în care este prezent);
**l) -** o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant - Formularul (H), în original.

**C.) Persoanele juridice străine:**
**a) -** Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;
**b) -** Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroșani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**c) -** Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**d) -** Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, direct sau prin serviciul online Info Cert, cu cel mult 30 de zile calendaristice înainte de data licitației, privind starea societății;
**e) -** Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului locuință, clădire și teren aferent. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară sau asumat prin semnătură de către titular;
**f) -** Împuternicire în original, semnată și ștampilată de reprezentantul legal, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură (acolo unde este cazul); În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;
**g) -** copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/virament bancar (în cazul ordinului de plată documentul original trebuie vizat de către unitatea bancară);
**h) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (F), în original;
**i) -** Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), în original;
**j) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului - Formularul (I);
**k) -** Copie a cărții de identitate a reprezentantului legal al persoanei juridice, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, valabilă la data deschiderii ofertelor; Cartea de identitate a reprezentatului legal sau al împuternicitului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației de către acesta (în cazul în care este prezent);
**l) -** o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant -Formularul (H), în original.

**Notă:**

**În cazul în care la licitație participă persoane juridice străine, care nu au punct de lucru sau sediu secundar pe teritoriul României, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care societatea**

**își are sediul, traduse și legalizate (sau cu apostilă acolo unde este cazul), cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra imobilelor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.**

**D.) Persoanele fizice autorizate, întreprindere individuală, întreprindere familială**

**a) -** Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;
**b) -** Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroşani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**c) -** Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**d) -** Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, direct sau prin serviciul online Info Cert, cu cel mult 30 de zile calendaristice înainte de data licitației, privind starea PFA, IF, II;
**e) -** Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului locuință, clădire și teren aferent. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară sau asumat prin semnătură de către titular;
**f) -** Copie a cărții de identitate a titularului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, valabilă la data deschiderii ofertelor; Cartea de identitate a titularului sau a împuternicitului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației de către acesta (în cazul în care este prezent);
**g) -** Împuternicire în original, semnată și ștampilată de reprezentantul legal, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;
**h) -** copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/virament bancar (în cazul ordinului de plată documentul original trebuie vizat de către unitatea bancară);
**i) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (F), în original;
**j) -** Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), în original;
**k) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului - Formularul (I);
**l) -** o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant - Formularul (H), în original.

**În cazul în care o ofertă nu conține cel puțin un act din cele menționate mai sus, aceasta va fi descalificată ca fiind neconformă.**

**6. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:**

**A. Criteriile de atribuire** a contractului de vânzare-cumpărare sunt următoarele:
a) - cel mai mare preț oferit;
b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților rezultată din extrasul de cont;
c) - protecția mediului înconjurător;
d) - condiții specifice impuse de natura bunului.

**B. Ponderea fiecărui criteriu** este următoarea:

a) - pentru cel mai mare nivel al prețului ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a prețului ofertat, ponderea se calculează după formula:

Pn = (alt nivel al prețului/prețul maxim oferit) x 40 puncte

În cazul în care există egalitate de preț între ofertanți, după aplicarea tuturor criteriilor de evaluare, se va proceda în cadrul ședinței de licitație la completarea de către fiecare ofertant prezent, a formularului de supraofertă (Formularul D - Supraofertă), prin care se va da posibilitatea ajustării prețului ofertat pentru a departaja în mod corect, transparent și nediscriminatoriu ofertele. Se va lua în considerare și se va puncta prețul cel mai mare oferit, urmând aceeași formulă: cel mai mare nivel al prețului ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a prețului ofertat, ponderea se calculează după formula:

Pn = (alt nivel al prețului/prețul maxim oferit) x 40 puncte.

b) - pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților se are în vedere extrasul de cont cu suma necesară achiziționării imobilului locuință, ponderea (punctajul) este de 25%.

c) - pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%. Se va lua în considerare Formularul (F) - Declarația privind protecția mediului înconjurător.

d) - pentru condițiile specifice, ponderea (punctajul) este de 25%. Se va lua în considerare declarația pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile speciale impuse de natura bunului - Formularul (I).

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în prezentul caiet de sarcini.

**În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reofertare**, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare (formularul C). Comisia va solicita fiecărui ofertant prezent, aflat pe primul loc la egalitate, completarea unui nou formular de reofertă - (formularul (D). **Ofertantul care nu este prezent va fi în imposibilitatea reofertării păstrându-și oferta inițială.**

Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma reofertării.

## IV. PROCEDURA DE LICITAȚIE

### 1. Condițiile generale de participare la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, persoană juridică, română sau străină, P.F.A., I.I., I.F., care depune o singură ofertă și îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
a) - a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
b) - a depus oferta și 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, lichidare sau insolvabilitate;
e) - în cazul persoanelor fizice sau juridice străine, acestea pot participa la licitația publică numai cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra imobilelor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

**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.**

**Ofertele care, în urma verificării documentațiilor depuse ce constituie criterii de valabilitate și eligibilitate se dovedesc a fi asociat/acționar/ administrator pentru două sau mai multe oferte individuale și/sau comune depuse în cadrul aceleași licitații publice, în încercarea de a crea o poziție dominantă în cadrul licitației având ca scop în mod direct sau indirect influențarea prețului sau a rezultatelor licitației, vor fi excluse din cadrul licitației.**

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitaţie, în condițiile legii.

Data–limită pentru depunerea ofertelor este comunicată prin anunțul de licitație, respectiv _____, ora _____.

Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă, la adresa indicată de autoritatea contractantă prin anunțul de licitație.

Licitația va avea loc în data de _____, ora _____, la adresa indicată de autoritatea contractantă prin anunțul de licitație.

**Prezența ofertanților în data și la ora deschiderii ofertelor prevăzută în anunțul de licitație nu este obligatorie, cu mențiunea că în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc și se va proceda la reofertare în timpul evaluării, prin completarea de ofertanții prezenți a Formularului D, ofertantul care nu este prezent își va păstra oferta inițială din Formularul C, neavând posibilitate ulterioară de reofertare.**

**2. Reguli privind oferta**

Ofertantul are obligația, sub sancțiunea descalificării, să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, oferta fiind redactată în limba română.

Ofertele de depun la adresa indicată de autoritatea contractantă în anunțul de licitație, **într-un exemplar, care trebuie sa conțină în mod obligatoriu două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la registratura instituției, Primăria municipiului Petroșani, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea indicată în cuprinsul anunțului de licitație și în documentația de atribuire, precum și oferta depusă după data–limită de depunere, se returnează nedeschisă.

Oferta este **valabilă** de la data deschiderii și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul, data și ora licitației, pentru care este depusă oferta.

***Plicul exterior va trebui să conțină:***

***a) - o fișă cu informații privind ofertantul (formularul G sau H, după caz) și o declarație de participare (formularul B), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;***

***b) - actele care determină eligibilitatea ofertei, astfel cum sunt acestea descrise în secțiunea precedentă;***

***c) - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;***

***d) - formularele (E), (F), (I).***

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

Plicul interior va trebui să conțină Formularul (C) și Formularul (D).

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Formularul (D), cel de reofertare se va introduce în plicul interior **necompletat,** urmând ca acesta să fie completat de fiecare ofertant în timpul ședinței de licitație, în caz de egalitate a ofertanților aflați pe primul loc. În cazul în care există departajare numai prin Formularul (C) – Oferta financiară, cel de-al doilea formular, respectiv cel de reofertare va rămâne necompletat.

Acest aspect va fi reținut în procesul-verbal al ședinței.

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

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

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

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.

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

La nivelul Municipiului Petroșani va fi desemnată o comisie de evaluare, numită prin dispoziția primarului municipiului Petroșani, care este legal întrunită doar în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii, cu majoritatea votului membrilor săi, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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 și de către ofertanți.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal privind rezultatul evaluării, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

În baza procesului-verbal privind rezultatul evaluării, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului municipiului Petroșani.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, primarul municipiului Petroșani, prin funcționarul public desemnat din cadrul compartimentului de resort, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Municipiul Petroșani va anula procedura și va organiza o nouă licitație, fiind suficientă cel puțin o ofertă valabilă.

### 3. Comisia de evaluare a ofertelor

Comisia de evaluare este numită prin Dispoziția primarului municipiului Petroșani și este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.

Președintele comisiei de evaluare este numit de autoritatea publică locală dintre reprezentanții acesteia în comisie. Secretarul comisiei de evaluare este numit de autoritatea publică locală dintre membrii acesteia, și are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire proprietarul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale,

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul persoană fizică;

b) - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane

juridice;
c) - persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
d) - persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existenta stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul 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) - analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
b) - întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
c) - analizarea și evaluarea ofertelor;
d) - întocmirea proceselor-verbale;
e) - întocmirea raportului de evaluare;
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 cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

Este interzis ca prin clarificările ori completările solicitate să se determine apariția vreunui avantaj în favoarea unui ofertant. Prin avantaj se înțelege orice acțiune sau completare de natură să influențeze criteriile de atribuire.

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

**4. Determinarea ofertei câștigătoare**

Oferta câștigătoare se determină în baza criteriilor de evaluare menționate în documentația de atribuire și care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de evaluare.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Petroșani, prin compartimentul de resort, 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 ofertanților, de către Municipiul Petroșani prin funcționarul public desemnat în acest sens, 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.

Municipiul Petroșani nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și eligibilitate.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie valabile, în caz contrar licitația publică fiind anulată și ulterior reluată procedura.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește

procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea de către toți membrii comisiei de evaluare a procesului-verbal cu rezultatul analizei actelor din plicul exterior și de către ofertanți.

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

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 și de către ofertanți.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului municipiului Petroșani.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, primarul municipiului Petroșani, prin compartimentul de resort, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, raport care se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la Cap. III, punctul 6.B. din prezentul caiet 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 clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut în urma reofertării.

Municipiul Petroșani are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

Municipiul Petroșani, prin compartimentul de resort, are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, Municipiul Petroșani are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând și motivele care au stat la baza deciziei respective.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la respingerea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Petroșani, din str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, județul Hunedoara.

Municipiul Petroșani poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației către toți ofertanții.

Prețul integral se va plăti în termen de 45 de zile de la data adjudecării, dar nu mai devreme de cele 20 de zile mai-sus menționate.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică în fața notarului public, în termen de 45 de zile de la plata integrală a prețului.

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

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

**5. Anularea procedurii de licitație**

Procedura de licitație se anulează prin decizia motivată a comisiei de evaluare a ofertelor, în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație în sine sau care fac imposibilă încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Procedura de licitație se consideră a fi afectată grav dacă sunt îndeplinite 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 principiului transparenței, al tratamentului egal, al proporţionalităţii, al nediscriminării și al liberei concurențe;

b) - Municipiul Petroșani se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca acestea să conducă la încălcarea principiilor menționate la lit. a).

Municipiul Petroșani are obligația de a comunica, în scris, ofertanților, în termen de 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.

**6. Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare**

1) Neîncheierea contractului în termenele stabilite prin prezenta documentație, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

5) În cazul în care autoritatea publică 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 încheia contractul, autoritatea are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație și reia procedura, în condiţiile legii.

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

8) În cazul unor modificări legislative sau tehnice care pot afecta valoare imobilului, se poate solicita de către autoritatea publică locală revizuirea raportului de evaluare și actualizarea prețului.

**7. Contestarea procedurii de licitație publică pentru vânzarea imobilului**

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la respingerea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Petroșani, din str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, județul Hunedoara.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin Dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Raportul de soluționare a contestațiilor poate fi contestat la Tribunalul Hunedoara – Secţia a II - a de Contencios administrativ și fiscal, în termenul legal prevăzut de legislația în vigoare.

## V. CLAUZE REFERITOARE LA REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

a) - la cererea vânzătorului, în condițiile legii, în cazul în care cumpărătorul nu își respectă obligațiile asumate cu privire la condițiile specifice impuse de natura bunului;
b) - la cererea cumpărătorului, în condițiile legii, dacă acesta a fost evins de întregul bun sau de o parte a acestuia îndeajuns de însemnată încât dacă ar fi cunoscut evicțiunea, el nu ar mai fi încheiat contractul;
c) - alte cazuri prevăzute de lege.

## VI. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, definită conform legislației române, exonerează de răspundere partea care o invocă. Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului care împiedică perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

## VII. DISPOZIȚII FINALE

**1.** Formularele și modelele de documente prevăzute la art. 334 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, fac parte integrantă din documentația de atribuire și sunt numerotate după cum urmează:

- Formularul (A) - Formular pentru evaluarea ofertelor
- Formularul (B) - Declarație de participare la licitație
- Formularul (C) - Ofertă financiară de licitație
- Formularul (D) - Formular de reofertare financiară
- Formularul (E) - Declarație
- Formularul (F) - Declarație privind protecția mediului înconjurător
- Formularul (G) - Fișa ofertantului (pentru persoane fizice)
- Formularul (H) - Fișa ofertantului (pentru persoane juridice, P.F.A., I.I., I.F.)

Formular (I) - Declarație privind asumarea condițiilor speciale impuse de natura bunului

**2.** Prezenta documentație se completează cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Codul civil, precum și alte acte normative incidente.

**FIŞA DE DATE A PROCEDURII**

**pentru vânzarea prin licitaţie publică a imobilului locuință (clădire și teren aferent), situate în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani**

## I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

**1. Denumire și adrese**

Municipiul Petroșani, cu sediul administrativ pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, jud. Hunedoara, CIF 4468943, cod poștal 332019, tel.: +40 254-541220, +40 254-541221, fax: +40 254-545903, e-mail: **primarie@primariapetrosani.ro,** persoana de contact Filipoiu Mihaela.

**2. Comunicări**

Anunțul de licitație va fi publicat în Monitorul Oficial al României, partea a VI – a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, care conține caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele de documente. Autoritatea contractantă (vânzătorul) pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, după achitarea contravalorii de **50 lei**, reprezentând costul pentru multiplicare a documentației. Suma se achită la casieria din cadrul Primăriei municipiului Petroșani, parter sau prin ordin de plată în contul Municipiului Petroșani, nr. RO79TREZ36821E365000XXXX, cod fiscal 4468943, deschis la Trezoreria Petroșani.

Documentaţia de atribuire se poate obține până în data de _____, ora _____.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acesteia.

Persoanele interesate au obligația de a depune toate diligențele astfel încât respectarea termenului de 4 zile lucrătoare să poată fi respectat de Municipiul Petroșani.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, în termen de 2 zile lucrătoare de la data la care a intrat în posesia documentației de atribuire, iar Municipiul Petroșani are obligația de a răspunde clarificării în mod clar și complet în maximum 5 zile lucrătoare de la primirea cererii de clarificare.

Întrebările (clarificările) formulate de orice persoană interesată se comunică obligatoriu tuturor celor care au obținut documentația de atribuire, fără dezvăluirea identității solicitantului, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care cererea de clarificare nu a fost formulată în timp util, Municipiul Petroșani are obligația de a răspunde și de a comunica răspunsul tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire în cel mai scurt timp posibil, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data–limită pentru depunerea ofertelor.

**3. Tipul autorității contractante –** autoritate publică locală.

**4. Activitate principală** – administrație publică locală.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**1. Titlul contractului** – Contract de vânzare-cumpărare

3. **Tipul contractului –** Contract de vânzare-cumpărare a imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani. Contractul va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

**3. Obiectul licitației**

Obiectul licitației publice este reprezentat de vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani.

**4. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și**

**ponderea lor:**

**A. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare sunt următoarele:**

a) - cel mai mare preț oferit;
b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților rezultată din extrasul de cont;
c) - protecția mediului înconjurător;
d) - condiții specifice impuse de natura bunului.

**B. Ponderea fiecărui criteriu este cea prevăzută în caietul de sarcini.**

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de prețul final ofertat.

Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**5. Prețul minim al vânzării** este de 38.005,00 **lei (fără TVA) respectiv 45986,05 lei (cu TVA) aprobat prin HCL nr. _____/2026.**

## III. INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

### 1. Condiții de participare

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, persoană juridică, română sau străină, P.F.A., I.I., I.F., care depune o singură ofertă și îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) - a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
b) - a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
c) - are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
d) - nu este în stare de insolvență, faliment, lichidare sau insolvabilitate;
e) - în cazul persoanelor fizice sau juridice străine, acestea pot participa la licitația publică numai cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra imobilelor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

**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.**

**Ofertele care, în urma verificării documentațiilor depuse ce constituie criterii de valabilitate și eligibilitate se dovedesc a fi asociat/acționar/ administrator pentru două sau mai multe oferte individuale și/sau comune depuse în cadrul aceleași licitații publice, în încercarea de a crea o poziție dominantă în cadrul licitației având ca scop în mod direct sau indirect influențarea prețului sau a rezultatelor licitației, vor fi excluse din cadrul licitației.**

### 2. Criterii de valabilitate și eligibilitate a ofertei

La licitația publică pentru vânzarea imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, pot participa persoane fizice, persoane juridice române sau străine, P.F.A., I.I., I.F., care vor depune următoarele documente ce constituie și criterii de valabilitate și eligibilitate:

**A.) Persoanele fizice**

**a) -** Copie a cărții de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, valabilă la data deschiderii ofertelor. Cartea de identitate a ofertantului sau reprezentatului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației de către acesta (în cazul în care este prezent);
**b) -** Certificatul de atestare fiscală privind impozitele, taxele locale și alte venituri ale bugetului

local, de la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroşani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**c) -** Certificatul de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**d) -** Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului locuință, clădire și teren aferent. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară sau asumat prin semnătură de către titular;
**e) -** Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;
**f) -** copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/virament bancar (în cazul ordinului de plată documentul original trebuie vizat de către unitatea bancară);
**g) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (F), în original;
**h) -** Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), în original;
**i) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului - Formularul (I);
**j) -** o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant - Formularul (G), în original.

**Notă:**

**În cazul în care la licitație participă persoane fizice străine, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care aceasta își are domiciliul, traduse și legalizate (sau cu apostilă acolo unde este cazul), cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra imobilelor de către cetățenii străini și apatrizi.**

**B.) Persoanele juridice române**

**a) -** Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;
**b) -** Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroşani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**c) -** Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**d) -** Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, direct sau prin serviciul online Info Cert, cu cel mult 30 de zile calendaristice înainte de data licitației, privind starea societății;
**e) -** Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului locuință, clădire și teren aferent. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară sau asumat prin semnătură de către titular;
**f) -** Împuternicire în original, semnată și ștampilată de reprezentantul legal, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură (acolo unde este cazul); În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;
**g) -** copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea

taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/virament bancar (în cazul ordinului de plată documentul original trebuie vizat de către unitatea bancară);
**h) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (F), în original;
**i) -** Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), în original;
**j) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului - Formularul (I);
**k) -** Copie a cărții de identitate a reprezentantului legal al persoanei juridice, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, valabilă la data deschiderii ofertelor; Cartea de identitate a reprezentatului legal sau al împuternicitului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației de către acesta (în cazul în care este prezent);
**l) -** o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant - Formularul (H), în original.

**C.) Persoanele juridice străine:**
**a) -** Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;
**b) -** Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroșani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**c) -** Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
**d) -** Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, direct sau prin serviciul online Info Cert, cu cel mult 30 de zile calendaristice înainte de data licitației, privind starea societății;
**e) -** Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului locuință, clădire și teren aferent. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară sau asumat prin semnătură de către titular;
**f) -** Împuternicire în original, semnată și ștampilată de reprezentantul legal, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură (acolo unde este cazul); În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;
**g) -** copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/virament bancar (în cazul ordinului de plată documentul original trebuie vizat de către unitatea bancară);
**h) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (F), în original;
**i) -** Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), în original;
**j) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului - Formularul (I);
**k) -** Copie a cărții de identitate a reprezentantului legal al persoanei juridice, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, valabilă la data deschiderii ofertelor; Cartea de identitate a reprezentatului legal sau al împuternicitului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației de către acesta (în cazul în care este prezent);
**l) -** o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant -Formularul (H), în original.

**Notă:**

**În cazul în care la licitație participă persoane juridice străine, care nu au punct de lucru sau sediu secundar pe teritoriul României, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care societatea își are sediul, traduse și legalizate (sau cu apostilă acolo unde este cazul), cu respectarea legislației în vigoare referitoare la dobândirea dreptului de proprietate privată asupra imobilelor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.**

**D.) Persoanele fizice autorizate, întreprindere individuală, întreprindere familială**

**a) -** Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;

**b) -** Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroşani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;

**c) -** Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;

**d) -** Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, direct sau prin serviciul online Info Cert, cu cel mult 30 de zile calendaristice înainte de data licitației, privind starea PFA, IF, II;

**e) -** Dovada capacității economico-financiare - extras de cont din care să reiese faptul că ofertantul deține în cont suma necesară achiziționării imobilului locuință, clădire și teren aferent. Documentul trebuie vizat de către unitatea bancară sau asumat prin semnătură de către titular;

**f) -** Copie a cărții de identitate a titularului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, valabilă la data deschiderii ofertelor; Cartea de identitate a titularului sau a împuternicitului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației de către acesta (în cazul în care este prezent);

**g) -** Împuternicire în original, semnată și ștampilată de reprezentantul legal, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;

**h) -** copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/virament bancar (în cazul ordinului de plată documentul original trebuie vizat de către unitatea bancară);

**i) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (F), în original;

**j) -** Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), în original;

**k) -** Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile specifice impuse de natura bunului - Formularul (I);

**l) -** o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant - Formularul (H), în original.

**În cazul în care o ofertă nu conține cel puțin un act din cele menționate mai sus, aceasta va fi descalificată ca fiind neconformă.**

**3. Garanția de participare la licitație**

Ofertanții au obligația de a depune o garanție de participare la licitație reprezentând 10% din prețul minim stabilit de la care va porni licitația.

Ofertantului declarat câștigător, i se va restitui garanția de participare la licitație după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Ofertanților declarați necâștigători, li se va restitui garanția de participare la licitație, în urma solicitării în scris a acestora, cu excepția cazurilor prevăzute în caietul de sarcini.

**4. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:**

a) - dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) - în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul menționat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare (cu excepția cazurilor de forță majoră dovedite cu înscrisuri, etc.);

c) - în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului;

d) - în cazul în care nu plătește prețul asumat prin ofertă, în termen de 45 de zile de la data adjudecării, dar nu mai devreme de 20 de zile de la data adjudecării.

**Ofertantul are obligația să achite orice garanții sau taxe, astfel cum sunt acestea menționate în Caietul de sarcini.**

**IV. CAIETUL DE SARCINI**

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire, în baza art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Un exemplar al caietului de sarcini se va înmâna persoanelor interesate, odată cu documentația de atribuire.

**V. PROCEDURA DE LICITAȚIE**

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitație, în condițiile legii.

Data–limită pentru depunerea ofertelor este comunicată prin anunțul de licitație, respectiv _____, ora _____.

Licitația publică are loc în data de _____, ora _____, în sala de şedinţe, la sediul administrativ al Municipiului Petroșani - Primăria municipiului Petroșani, situată pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, municipiul Petroșani, jud. Hunedoara.

Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă, la adresa indicată de autoritateaa contractantă prin anunțul de licitație.

**Prezența ofertanților în data și la ora deschiderii ofertelor prevăzută în anunțul de licitație nu este obligatorie, cu mențiunea că în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc și se va proceda la reofertare în timpul evaluării, prin completarea de ofertanții prezenți a Formularului D, ofertantul care nu este prezent își va păstra oferta inițială din Formularul C, neavând posibilitate ulterioară de reofertare.**

**Reguli privind oferta**

Ofertantul are obligația, sub sancțiunea descalificării, să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, oferta fiind redactată în limba română.

Ofertele se depun la adresa indicată de autoritatea contractantă prin anunțul de participare la licitație publică, într-un singur exemplar, care conține **două plicuri sigilate,** unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la registratura instituției, Primăria municipiului Petroșani și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea indicată în cuprinsul anunțului de licitație și în documentația de atribuire, precum și oferta depusă după data–limită de depunere, se returnează nedeschisă.

Oferta este **valabilă** de la data deschiderii și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul, data și ora licitației, pentru care este depusă oferta.

***Plicul exterior va trebui să conțină:***

***a) - o fișă cu informații privind ofertantul (formularul G sau H, după caz) și o declarație de***

***participare (formularul B), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;***
***b) - actele care determină eligibilitatea ofertei, astfel cum sunt acestea descrise în secțiunea precedentă;***
***c) - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;***
***d) - formularele (E), (F), (I).***

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Formularul (D), cel de reofertare se va introduce în plicul interior **necompletat,** urmând ca acesta să fie completat de fiecare ofertant în timpul ședinței de licitație, în caz de egalitate a ofertanților aflați pe primul loc. În cazul în care există departajare numai prin Formularul (C) – Oferta financiară, cel de-al doilea formular, respectiv cel de reofertare va rămâne necompletat. Acest aspect va fi reținut în procesul-verbal al ședinței.

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

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

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

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.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

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

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

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Municipiul Petroșani va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

**Evaluarea ofertelor**

La nivelul Municipiului Petroșani va fi desemnată o comisie de evaluare, numită prin dispoziția Primarului municipiului Petroșani, care este legal întrunită doar în prezența tuturor membrilor.

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

**Determinarea ofertei câștigătoare**

Oferta câștigătoare se determină în baza criteriilor de evaluare menționate în documentația de atribuire.

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.

**Anularea procedurii de licitație**

Procedura de licitație se anulează în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație în sine sau care fac imposibilă încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Procedura de licitație se considera a fi afectată grav, dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile specificate în acest sens în caietul de sarcini.

Anularea procedurii de licitație publică se comunică ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data emiterii deciziei de anulare.

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

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, având dreptul la daune-interese ce vor fi stabilite de instanța competentă.

**VI. Contestarea procedurii de licitație publică pentru vânzarea imobilului**

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la respingerea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Petroșani, din municipiul Petroșani, str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, județul Hunedoara.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Raportul de soluționare a contestațiilor poate fi contestat la Tribunalul Hunedoara – Secţia a II -a de contencios administrativ și fiscal, în termenul prevăzut de legislația în vigoare.

**VII. Dispoziții finale**

Drepturile, obligațiile și clauzele contractuale sunt cele prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare, care face parte integrantă din prezenta documentație.

Caietul de sarcini este parte integrantă din documentația de atribuire.

Următoarele formulare și modelele de documente fac parte integrantă din documentația de atribuire:

- Formularul (A) - Formular pentru evaluarea ofertelor
- Formularul (B) - Declarație de participare la licitație
- Formularul (C) - Ofertă financiară de licitație
- Formularul (D) - Formular de reofertare financiară
- Formularul (E) - Declarație
- Formularul (F) - Declarație privind protecția mediului înconjurător
- Formularul (G) - Fișa ofertantului (pentru persoane fizice)
- Formularul (H) - Fișa ofertantului (pentru persoane juridice, P.F.A., I.I., I.F.)

Formular (I) - Declarație privind asumarea condițiilor speciale impuse de natura bunului

Prezenta documentație de atribuire se completează cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Codul civil, precum și cu prevederile legale în vigoare, cu aplicare în domeniu.

Prin intenția de participare la licitație publică în vederea vânzării, precum și prin depunerea documentelor solicitate, ofertantului îi sunt opozabile toate condițiile și prevederile prezentei documentații.

**FORMULAR (A)**

**Ofertant** _____

**Formular pentru evaluarea ofertelor**

| Nr. crt. | Criteriul | Punctaj | |
|---|---|---|---|
| | | **Maxim alocat** | **Acordat** |
| **1.** | Valoare preț | 40 | |
| **2.** | Capacitatea economico-financiară | 25 | |
| **3.** | Protecția mediului înconjurător | 10 | |
| **4.** | Condiții specifice impuse de natura bunului | 25 | |
| **Total** | | **100** | |

**Algoritmul de calcul**:
**Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:**

**1)** - pentru cel mai mare nivel al prețului ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a prețului ofertat, ponderea se calculează după formula:

Pn = (alt nivel al prețului/prețul maxim oferit) x 40 puncte

În cazul în care există egalitate de preț între ofertanți, după aplicarea tuturor criteriilor de evaluare, se va proceda în cadrul ședinței de licitație la completarea de către fiecare ofertant a formularului de supraofertă (Formularul D - Supraofertă), prin care se va da posibilitatea ajustării prețului ofertat pentru a departaja în mod corect, transparent și nediscriminatoriu ofertele. Se va lua în considerare și se va puncta prețul cel mai mare oferit, urmând aceeași formulă: cel mai mare nivel al prețului ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a prețului ofertat, ponderea se calculează după formula:

Pn = (alt nivel al prețului/prețul maxim oferit) x 40 puncte.

**2)** - pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților se are în vedere extrasul de cont cu suma necesară achiziționării imobilului locuință, clădire și teren aferent, ponderea (punctajul) este de 25%.

**3)** - pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%. Se va lua în considerare Formularul (F) - Declarația privind protecția mediului înconjurător.

**4)** - pentru condițiile specifice, ponderea (punctajul) este de 25%. Se va lua în considerare declarația pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte condițiile speciale impuse de natura bunului - Formularul (I).

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați 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 funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Dacă după aplicarea tuturor criteriilor de evaluare, punctajul obținut de ofertanți este tot egal departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, respectiv prețul ofertat, după aplicarea procedurii de reofertare, prevăzută în prezenta documentație, prin completarea formularului D. Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma reofertării.

**FORMULAR (B)**

Ofertant _____
Sediul / Domiciliul _____
CUI / CNP _____

**DECLARAȚIE**
**de participare la licitație**

În calitate de ofertant la licitația publică deschisă, pentru vânzarea prin licitație publică deschisă, a imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani, declar că am luat cunoștință de prevederile din documentația de licitație și prin participarea mea voi respecta aceste instrucțiuni.

Mă legitimez cu BI (CI) seria _____, nr. _____ și împuternicirea notarială / (mandat sau delegație - dacă este cazul) _____.

Declar că am depus următoarele documente (personal/prin împuternicit):

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

**PETROȘANI, LA _____**

**OFERTANT,**

_____

**Semnătura**

_____

**FORMULAR (C)**

Ofertant _____

Sediul / Domiciliul _____

CUI / CNP _____

**OFERTĂ FINANCIARĂ DE LICITAȚIE**
**pentru vânzarea prin licitaţie publică a imobilului locuință (clădire și teren aferent), situate în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani**

Prețul licitat pentru cumpărarea imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, este de _____ lei.

**Prețul de pornire la licitație este de 38.005,00 lei (fără TVA) respectiv 45986,05 (cu TVA).**

**Notă:** Declar că am luat act că în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile din caietul de sarcini.

**OFERTANT,**

_____

**Semnătura**

_____

**FORMULAR (D)**

Ofertant _____

Sediul / Domiciliul _____

CUI / CNP _____

**FORMULAR DE REOFERTARE FINANCIARĂ**
**pentru vânzarea prin licitaţie publică a imobilului locuință (clădire și teren aferent), situate în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani**

Prețul supralicitat față de cel anterior prevăzut în Formularul (C) pentru cumpărarea imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, este de _____ lei.

**Notă:** Acest formular se va introduce necompletat în plicul interior, urmând să fie completat în cadrul ședinței de licitație de către fiecare ofertant, în cazul egalității prețului ofertat.

Declar că am luat act că în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile din caietul de sarcini.

**OFERTANT,**

_____

**Semnătura**

_____

**FORMULAR (E)**

**Persoane fizice, juridice române sau străine, P.F.A., I.I., I.F.**

Ofertant _____

Sediu / Domiciliul _____

CUI / CNP_____

**D E C L A R A Ţ I E**

**Dată în cadrul procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă a imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B**

**Declar pe proprie răspundere următoarele, în numele ofertantului de mai sus:**

- administratorul/administratorii societății nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;
- ofertantul persoană fizică nu a fost condamnat și nici nu s-a început împotriva lui urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;
- am primit un exemplar, am luat la cunoștință și sunt de acord cu prevederile documentației de atribuire și a caietului de sarcini ce stau la baza prezentei licitații;
- prețul oferit este valabil până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare; Prețul final este cel în baza căruia se stabilește punctajul, respectiv cel prevăzut în Formularul (C) sau după caz, Formularul (D);
- nu mă aflu în situația în care să fi participat, în ultimii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, să fi fost desemnat câștigător și să nu fi încheiat contractul ori să nu fi plătit prețul din culpă proprie;
- cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declaraţii, declar pe proprie răspundere că îmi asum corectitudinea, veridicitatea și exactitatea tuturor documentelor transmise și depuse în cadrul ofertei.

Nume _____,

în calitate de reprezentant al societății (dacă este cazul) _____

Semnătura _____

Data _____

**FORMULAR (F)**

Ofertant _____

Sediu / Domiciliul _____

CUI / CNP_____

**DECLARAȚIE**
**privind protecția mediului înconjurător**

În calitate de ofertant la licitația publică deschisă cu plic închis pentru vânzarea imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani, cunoscând prevederile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că mă oblig să respect legislația în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător, precum și toate actele normative ce reglementează protecția și conservarea mediului înconjurător.

Nume _____,

în calitate de reprezentant al societății (dacă este cazul) _____

Semnătura _____

Data _____

**FORMULAR (G)**

**FIȘA OFERTANTULUI**
**(pentru persoane fizice, române sau străine)**

1) Ofertant _____

2) Adresa _____

3) Telefon _____

4) Adresă e-mail _____

5) Nr. cont _____

6) Banca _____

Data _____

Semnătură _____

**FORMULAR (H)**

**FIŞA OFERTANTULUI**
**(pentru persoane juridice române sau străine, P.F.A., I.I., I.F.)**

1) Ofertant _____

2) Sediul societăţii sau adresa _____

3) Telefon / fax _____

4) Adresă e-mail _____

5) Reprezentant legal _____

6) Funcţia _____

7) Cod fiscal _____

8) Nr. înregistrare la Registrul Comerţului_____

9) Obiect de activitate _____

10) Nr. cont _____

11) Banca _____

12) Capitalul social (lei) _____

13) Cifra de afaceri (lei) _____

Data _____

Semnătură _____

**FORMULAR (I)**

Ofertant _____

Sediu / Domiciliul _____

CUI / CNP_____

**DECLARAȚIE**
**privind asumarea condițiilor speciale impuse de natura bunului**

**Declar pe proprie răspundere următoarele:**

În calitate de ofertant la licitația publică deschisă cu plic închis pentru vânzarea imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere următoarele:
- mă oblig să respect condițiile specifice impuse de natura bunului, respectiv: condițiile de siguranță în exploatarea bunului, a celor privind protecția muncii sau a altor condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;
- nu am contracte rezoluționate, reziliate din culpa mea sau plăți restante în baza unor contracte de vânzare -cumpărare încheiate cu alte instituții ale statului;
- mă oblig să respect prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Petroșani;
- nu sunt implicat în litigii cu privire la cele ante-menționate.

Nume _____,

în calitate de reprezentant al societății (dacă este cazul) _____

Semnătura _____

Data _____

**R O M Â N I A**
**JUDEȚUL HUNEDOARA**
**MUNICIPIUL PETROȘANI**
**CONSILIUL LOCAL**

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**
- CADRU –

Conținând clauze contractuale obligatorii
Urmând a fi completat și încheiat în formă autentică, în fața notarului public

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Petroșani nr. _____ și al procesului-verbal nr. _____ încheiat în timpul ședinței de licitație publică organizată în data de _____, se încheie Contractul de vânzare –cumpărare în formă autentică, între:

## PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Municipiul Petroșani**, cu sediul în Petroșani, str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, având CUI 4468943, reprezentat prin _____, în calitate de **vânzător** pe de-o parte

și

**Societatea/PFA/I.I./I.F./Subsemnatul**_____, CUI/CNP _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____, str._____, nr._____, ap._____, județul _____, reprezentată prin administrator _____, în calitate de **cumpărător** pe de altă parte.

## OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl reprezintă transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, înscrise în CF nr.63491, nr. Cadastral 63491-C1 Petroșani, (clădire rezidențială (locuință individuală), 29 mp suprafață construită) și teren intravilan 114 mp înscris în C.F. nr.63491 Petroșani, nr. cadastral 63491, aparţinând domeniului privat al Municipiului Petroșani.

## PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Prețul imobilului locuință, clădire și teren aferent, situat în municipiul Petroșani, str. Dr. Ing. Căprar I. Nicolae, nr. 3B, este de _____, astfel cum acesta a fost asumat prin oferta depusă la licitație și acceptată de Municipiul Petroșani. Prețul va fi achitat integral în contul nr. RO91TREZ368502205X011487, deschis la Trezoreria Petroșani, înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

## DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Obligațiile vânzătorului:**
**(a) - s**ă predea bunul în baza unui proces-verbal de predare-primire în maximum 30 zile de la data încasării prețului;
**(b) -** să încaseze prețul, în conformitate cu dispozițiile prevăzute în documentația de atribuire.

**Obligațiile cumpărătorului:**
**(a)** - să preia bunul vândut, după plata integrală a prețului;
**(b)** - să respecte obligațiile și declarațiile asumate prin oferta depusă în cadrul participării la licitația publică.

**FORȚA MAJORĂ**

**(1)** Forța majoră este declarată și constatată de autoritatea competentă.
**(2)** Forța majoră exonerează părțile de răspunderea contractuală pe toată perioada în care aceasta acționează.
**(3)** Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului produs.

**ALTE CLAUZE**

Dispozițiile prezentului contract cadru se completează cu alte clauze stabilite de notarul public, în baza Codului Civil și ale reglementărilor legale în vigoare în materie fiscală și comercială.

Contractul de vânzare-cumpărare produce efecte juridice de la data semnării acestuia în formă autentică.

| | |
|---|---|
| **VÂNZĂTOR,** | **CUMPĂRĂTOR,** |
| **Municipiul Petroșani,**<br>**Reprezentat prin,** | _____ |
| _____ | |

**ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**
**CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

1. Autoritatea contractantă colectează și prelucrează datele personale ale ofertantului în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

2. În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, autoritatea contractantă aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

3. Datele cu caracter personal ale ofertantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de autoritatea contractantă în scopul executării prezentului contract în care ofertantul este parte contractantă.

4. Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cont bancar).

5. Datele personale ale ofertantului, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de autoritatea contractantă instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale ofertantului în alte scopuri decât cele prevăzute de lege, autoritatea contractantă va informa ofertantul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

7. Autoritatea contractantă asigură dreptul ofertantului la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

8. Datele personale ale ofertantului sunt păstrate de autoritatea contractantă pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

**Data** _____

**Ofertant,**

_____

**Semnătura,**

_____

**Petroșani, 29.10.2026**

**PREȘEDINNTE DE ȘEDINȚĂ**
**ILEANA-ADRIANA ENE**

**CONTRASEMNEAZĂ**
**SECRETAR GENERAL**
**ADRIAN NEGOE**