

Județul Vâlcea  
Consiliul local Păușești  
Nr.848/06.02.2024

## A N U N Ţ

În conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare, privind transparența decizională în administrația publică, publicăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<**La Brutarie**>>, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326, care aparțin domeniului privat al comunei Păușești, urmând ca proiectul de hotărâre să fie supus dezbaterii în ședința Consiliului local Păușești.

Cetățenii interesați pot consulta proiectul actului cu caracter normativ la sediul Primăriei și pe pagina de internet a comunei [www.comunapausesti-otasau.ro](http://www.comunapausesti-otasau.ro), secțiunea transparența decizională, iar în termen de 10 zile de la publicare, pot depune la sediul primăriei Păușești sau pe adresa de mail [pausesti\\_otasau@vl.e-adm.ro](mailto:pausesti_otasau@vl.e-adm.ro) propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare asupra proiectului de hotărâre .

Primar,  
Cătălin Avan

Secretar general,  
Daniela Păloiu

Județul Vâlcea  
Comuna Păușești  
Consiliul local

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.**

Privind: aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<**La Brutarie**>>, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326 care aparține domeniului privat al comunei Păușești

Consiliul local al comunei Păușești, județul Vâlcea, întrunit în ședința din data de      la care participă un număr de consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Luând în dezbateri:

- referatul de aprobare al primarului comunei Păușești, înregistrat sub nr.846/06.02.2024, prin care se arată necesitatea vânzării prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<**La Brutarie**>>, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326;

- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr.847/06.02.2024;

- raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al comunei;

- avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

Având în vedere:

- studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<**La Brutarie**>>, având categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326;

- HCL nr. 51/31.08.2022 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Păușești;

- raportul de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR, Pleșcan Gheorghe – SC APIFOR COM SRL, înregistrat sub nr.350/17.01.2024;

Fiind îndeplinite condițiile de publicitate impuse de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică – proces verbal nr. 848/06.02.2024;

In conformitate cu prevederile :

- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit.c) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

- art.8-10, art. 334 - 346, art.285, lit.c) și d) și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.1650 – 1752 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(1) și alin.(3), lit. g), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

## H O T Ă R Ă Ș T E:

**Art.1.** Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<*La Brutarie*>>, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326, potrivit anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se însușește raportul de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR, Pleșcan Gheorghe – SC APIFOR COM SRL, potrivit anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.**(1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<*La Brutarie*>>, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326.

(2) Se aprobă prețul de pornire al licitației, cuantumul garanției de participare și al taxei de participare, după cum urmează:

\* prețul de pornire al licitației este de 23.800 euro, echivalent a 117.578 lei, stabilit prin raportul de evaluare;

\* garanția de participare – 5 % din valoarea bunului licitat, respectiv 5.879 lei.

\* taxa de participare: 100 lei.

**Art.4.**Se aprobă documentația de atribuire – fișa de date a procedurii, caietul de sarcini, formulare și modele de documente, privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<*La Brutarie*>>, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326, potrivit anexei nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se desemnează din partea consiliului local membru în Comisia de evaluare a ofertelor domnul consilier local.... și membru supleant domnul consilier local ....

**Art.6.** Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziția Primarului comunei Păușești, județul Vâlcea .

**Art.7.** Cheltuielile notariale pentru încheierea actului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

**Art.8.** Se împuternicește primarul comunei Păușești să semneze actele de vânzare- cumpărare.

**Art.9.** Primarul comunei Păușești, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.10-** Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului Județul Vâlcea;
- Primarului comunei Păușești;
- Compartimente de specialitate;
- Publicare pe site.

Păușești : 06.02.2024

Inițiator:  
Primar,  
Cătălin AVAN

Contrasemnează  
Secretar general comună,  
Daniela PĂLOIU

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

Privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<La Brutarie>>, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326, care aparține domeniului privat al comunei Păușești.

### **1.ÎNTRDUCERE**

Prin cererea înregistrată sub nr.6243/26.09.2023, domnul Drăghici Ion Constantin, cu domiciliul în comuna Păușești, sat Păușești-Otăsău, solicită participarea la licitație în vederea cumpărării imobilului teren și construcție (magazin - birouri brutarie)P+E, situat în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, județul Vâlcea, punctul <<La Brutarie>>.

Acest studiu este necesar în vederea adoptării Hotărârii Consiliului Local Păușești, pentru vânzarea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 331 mp și construcția (magazin și birouri)P+E, în suprafață desfășurată de 129 mp, ce aparțin domeniului privat al Comunei Păușești, conform HCL nr. 51/31.08.2022 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Păușești, precum și stabilirea condițiilor în care acestea vor fi vândute.

### **2.NATURA JURIDICĂ A TERENULUI**

Imobilul - teren în suprafață de 331 mp și construcția (magazin și birouri)P+E, în suprafață desfășurată de 129 mp, aparțin domeniului privat al Comunei Păușești, conform HCL nr. 51/31.08.2022 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Păușești și Sentința nr.525/05.03.2018 pronunțată de Tribunalul Valcea, rămasă definitivă după recurare.

Terenul are formă regulată, este plan, având categoria de folosință curți construcții, este situat în intravilanul Comunei Păușești. Imobilul - teren și

construcție ce urmează a fi vândut nu face obiectul nici unui litigiu judecătoresc și nu are înscrise sarcini.

### **3.MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA.**

Condiții de ordin legislativ: prevederile art. 129 alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), art. 139, alin.(2), și ale art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ, arată că, ”Consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea în condițiile legii, prin licitație publică, a unor imobile ce aparțin domeniului privat. Prețul de vânzare se stabilește având la bază un raport de evaluare, aprobat de Consiliul Local. ”

Prin vânzarea acestui imobil-teren, se crează premisele obținerii unor venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local Păușești, venituri net superioare într-un interval de timp scurt, venituri ce vor putea fi folosite pentru dezvoltarea infrastructurii comunei Păușești. În plus nu a fost depusă nicio cerere de închiriere/concesionare a acestui imobil

De asemenea, prin impozitarea acestora se vor aduce venituri anuale la bugetul local.

Vânzarea se va face în conformitate cu prevederile art.129 alin.(2), lit. c), alin.(6), lit. b),. art.139, alin.(2), și art. 334 - 346, art. 362 și art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Vânzarea se va face prin licitație publică, astfel încât orice persoană interesată are dreptul de a depune o ofertă, calificarea ofertei făcându-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute în documentația de atribuire, caietul de sarcini și în condițiile legii.

Prețul de pornire a licitației este de 23.800 euro, echivalent a 117.578 lei, stabilit prin Raportul de evaluare elaborat de evaluatorul autorizat ANEVAR PLESCAN GHEORGHE – SC APIFOR COM SRL, înregistrat la Primăria comunei Păușești sub nr. 350/17.01.2024.

Primar,  
Cătălin Avan

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VALCEA  
COMUNA PAUSESTI  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.3 la P.H.C.L.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE  
VÂNZARE - CUMPĂRARE A IMOBILULUI TEREN, ÎN SUPRAFAȚĂ DE  
331 MP ȘI CONSTRUCȚIE (MAGAZIN ȘI BIROURI) P+E, ÎN SUPRAFAȚĂ  
TOTALĂ DE 129 MP, SITUATE ÎN INTRAVILANUL SATULUI PAUSESTI-  
OTASAU, COMUNA PAUSESTI, STR. PRINCIPALĂ NR.30, JUDEȚUL  
VÂLCEA,PUNCTUL<<LA BRUTARIE>>, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR.36326

CUPRINS:

SECȚIUNEA I - FISA DE DATE A PROCEDURII

SECȚIUNEA II - CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA III - FORMULARE

SECȚIUNEA IV- CONTRACTUL CADRU CONTINÂND CLAUZELE

CONTRACTUALE OBLIGATORII

## SECȚIUNEA I

### 1.FISA DE DATE A PROCEDURII DE VÂNZARE

a imobilului teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<La Brutarie>>, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326

### 1.INFORMAȚII GENERALE

#### 1.1.Date despre vânzător

Denumire: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA PĂUȘEȘTI, Cod de identificare fiscală: 2541851

Sediu: : Loc. Păușești, strada Principala, nr.81, județul Vâlcea

Datele de contact :

Telefon/fax : 0250 / 774 060 : 0250.774.261

E-mail : pausesti\_otasau@vl.e-adm.ro, web [www.comunapausestiotasau.ro](http://www.comunapausestiotasau.ro)

#### 1.2) Comunicare

Documentația de atribuire poate fi obținută pe suport scris sau în format electronic, în baza unei solicitări formulate de persoanele interesate.

Informații suplimentare pot fi obținute de la: compartiment impozite și taxe, respectiv Fota Maria-Magdalena, inspector.

Termenul limită de depunere a ofertelor este...

Ofertele vor fi depuse la sediul primăriei comunei Pausesti, sat.Pausesti, Nr.81, jud. Valcea.

### 2.OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului constă în vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<La Brutarie>>, având categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326.

Imobilul teren și construcție se află în domeniul privat al comunei Păușești, nu este revendicat și nu face obiectul altor litigii

Criteriul de atribuire: „cel mai mare preț oferit pentru imobil ”teren și construcție”.

### 3.CONDITII DE PARTICIPARE:

3.1.La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) au plătit garanția de participare;

b) au depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în cadrul acesteia;

c) au îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor

și a contribuțiilor către bugetul general consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare –persoane juridice.

3.2.Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică 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 a licitației.

3.3.Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri:

a) să depună doua sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedura a tuturor ofertelor în cauză;

b) să depună oferta individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale sau, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

#### **4.GARANȚIA DE PARTICIPARE**

4.1.Pentru a participa la licitație, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul Primăriei Pausești RO62TREZ6745006XXX000804, deschis la Trezoreria Horezu, cod fiscal 2541851, o garanție de participare, în valoare de 5879 lei.

4.2.Garanția de participare va fi restituită în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, astfel: în numerar de la Casieria Primăriei - pentru persoane fizice / prin Trezorerie, cu ordin de plată - pentru persoane juridice, ofertantul urmând a comunica compartimentului contabilitate un cont bancar în care se va face plata.

4.3.Durata de valabilitate a garanției de participare și a ofertelor este de 60 zile de la data deschiderii ofertelor.

4.4.Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare sau dacă refuză încheierea contractului.

4.5.Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

#### **5.DOCUMENTE DE CALIFICARE**

Documentele de calificare solicitate sunt următoarele:

a) scrisoare de înaintare – formular 1,

b) fișa de informații — formular nr. 2

c) declarație de participare - formular nr.3

d) Certificat de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor exigibile către bugetul de stat, în original, copie legalizată sau copii certificate conform cu originalul, din care să reiese că ofertantul nu are datorii scadente la data prezentării;

e) Certificat privind plata taxelor și impozitelor locale, eliberat de autoritățile locale, în original, copie legalizată sau copii certificate conform cu originalul, din care să reiese că ofertantul nu are datorii scadente la data prezentării;

f) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

\* Pentru persoane juridice:

> Cazier fiscal;

> Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului — copie marcată de către ofertant „conform cu originalul” și Statutul societății.

\* Pentru persoane fizice:

> Copie după cartea de identitate — copie marcată de către ofertant cu „conform cu originalul”.

#### **6. Formular ofertă financiară – formular 4.**

### **7.PROCEDURA**

7.1. Tipul procedurii: licitație publică cu plic închis.

7.2. Pretul de pornire al licitației imobil teren și construcție este de: 23.800 euro, respectiv 117.578 lei.

7.3. Moneda în care se transmite oferta financiară: lei

7.4. Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta: 60 zile.

### **8.REGULI PRIVIND OFERTA**

8.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

8.2. Ofertele se redactează în limba română.

8.3. Ofertele se depun la Registratura Primăriei Păușești, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

8.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare precizate la articolul 5 din prezenta documentație și dovada constituirii garanției de participare în original.

8.5. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, respectiv formularul de propunere financiară (completare formular nr.4).

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

8.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

8.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată, de la comisia numită prin dispoziția primarului.

### **9. Proceduri de contestare**

9.1. Rezultatul procedurii poate fi contestat în cel mult 3 zile lucrătoare de la data transmiterii acestuia.

9.2. Soluționarea contestației se va face în termen de o zi lucrătoare de la data înregistrării acesteia de către o comisie constituită în acest sens, prin dispoziția primarului.

9.3. Hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor va fi transmisă în termen de o zi lucrătoare de la data adoptării.

## **SECȚIUNEA II CAIET DE SARCINI**

### **1. OBIECTUL VANZĂRII**

1.1. Obiectul vânzării prin licitație publică îl constituie imobilul teren, în suprafață de 331 mp și construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<La Brutarie>>, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F. cu nr. 36326.

1.2. Imobilul se afla în domeniul privat al comunei Pausesti, nu este revendicat și nu face obiectul altor litigii.

### **2. PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VANZARE- CUMPARARE**

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:

✓ transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare;

- ✓ tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare;
- ✓ proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- ✓ nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- ✓ 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.

### **3 ETAPA DE TRANSPARENȚA**

3. 1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

3.2. Autoritatea contractantă pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

3.3. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.3.3. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor de la art. 3.6, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul

prevăzut la pct.3.8., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

#### **4.PROTECȚIA DATELOR**

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

#### **5.COMISIA DE EVALUARE**

5.1.Ofertele depuse de participanți vor fi analizate de către o comisie de evaluare desemnata prin dispoziție a primarului.

#### **6.DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE**

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

6.2.După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin dovada constituirii garanției de participare și documentele de calificare solicitate prin fișa de date a procedurii.

6.3.După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și va fi înaintat spre aprobare conducătorului autorității, în calitate de vânzător.

6.4.În termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea procesului verbal, vânzătorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

6.5.Sunt considerate oferte valabile, cele care cuprind dovada constituirii garanției de participare și documentele de calificare solicitate în fișa de date a procedurii.

6.6.Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile.

6.7.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, dacă sunt prezenți la ședință, a procesului-verbal prevăzut la art.6.3.

6.8.Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

6.9.Pe parcursul derulării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor

prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

6.10.Solicitarea de clarificări va fi transmisă în termen de 3 zile lucrătoare de la formularea acesteia.

6.11.Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

6.13.Aspectele evaluării ofertelor conținute de plicurile interioare, vor fi consemnate într-un proces verbal de evaluare a ofertelor.

6.14.În baza proceselor verbale întocmite, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al procedurii pe care îl transmite spre aprobare conducătorului autorității, în calitate de reprezentant legal al vânzătorului.

6.15.Raportul procedurii se depune la dosarul vânzării.

6.16.Oferta câștigătoare este cea care îndeplinește cerințele de calificare și oferă cel mai mare pret.

6.17.În cazul în care pe primul loc exista ofertanți care au aceleași propuneri financiare, departajarea acestora se va face prin solicitarea unei noi oferte de pret, în plic închis, urmând ca departajarea sa se facă în funcție de cel mai mare pret oferit .

6.18.În termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea raportului, autoritatea transmite, în scris, cu confirmare de primire, comunicările privind rezultatul procedurii. În cadrul comunicării, autoritatea are obligația de a informa:

\*ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate;

\* ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, motivele care au stat la baza deciziei respective.

## **7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

7.1.Autoritatea încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii rezultatului procedurii.

7.2.Vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

7.3.Contractul se încheie în formă scrisă la Notariat, sub sancțiunea nulității.

7.4.Predarea-primirea bunului se face în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

7.6. Daunele-interese prevăzute la art.7.5. și 7.6. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate.

7.7. 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. În cazul în care și acesta refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura cu păstrarea documentației de atribuire aprobată pentru prima licitație.

În cazul în care, în situația prevăzută la art.7.7, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se procedează la anularea procedurii.

## **8. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

8.1. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile sau ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație, cu păstrarea documentației de atribuire aprobată pentru prima licitație.

8.2. Anularea poate interveni și în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

8.3. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.2.;

- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 2.

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

8.5. 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.

## **SECȚIUNEA III MODELE DE FORMULARE**

Formularul nr. 1 - SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Formularul nr. 2 - FISA DE INFORMATII GENERALE Formularul nr. 3 -  
DECLARATIE DE PARTICIPARE

Formularul nr.4 – FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

**Formular 1 - Scrisoare de înaintare**  
**OFERTANT**  
(denumirea/numele, adresa)

---

---

Înregistrat la sediul autorității contractante Nr ..... / .....

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către,  
UAT Comuna Păușești, cu sediul în Păusesti nr.81, județul Valcea

Ca urmare a anunțului de licitație privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare a imobilului ”teren și construcție(magazin – birouri brutărie), în suprafață de 331 mp teren și 129 mp SD clădire P+E, situat în intravilanul comunei Păusesti,sat Păusesti-Otasau ,vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul (seria/numărul, emitentul) ..... reprezentând dovada constituirii garanției pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2.Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original: documentele de calificare;  
formularul de oferta financiară.

Data completării :

OFERTANT,

---

## Formular nr. 2 - Fisa de informații

DENUMIREA/NUMELE:

ADRESA: TELEFON: FAX:

E-MAIL:

CODUL FISCAL (PENTRU PERSOANE JURIDICE):

CERTIFICATUL DE ÎNMATRICULARE/ÎNREGISTRARE (PENTRU  
PERSOANE JURIDICE):

(NUMĂRUL, DATA ȘI LOCUL DE ÎNMATRICULARE/ÎNREGISTRARE),  
STATUTUL PERSOANEI JURIDICE

OFERTANT,

(SEMNĂTURA AUTORIZATĂ)

### Formular nr.3

#### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, .....,  
declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura de licitație pentru atribuirea contractului având ca obiect vânzare imobil teren, în suprafață de 331 mp si construcție (magazin și birouri) P+E, în suprafață totală de 129 mp, situate în intravilanul satului Pausesti-Otasau, comuna Pausesti, str. Principală nr.30, județul Vâlcea, punctul <<La Brutarie>>, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F.cu nr. 36326, organizată de UAT COMUNA PAUSESTI, particip și depun oferta :

- în nume propriu;
- ca asociat în cadrul asociației
- ca subcontractant al

(se încercuiește opțiunea corespunzătoare)

Subsemnatul declar că:

- nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici;
- sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei lista cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de vânzare sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de vânzare.

De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai UAT COMUNA PĂUȘEȘTI cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

Data completării :

OFERTANT,

---

## Formular nr. 4

OFERTANT (denumirea/numele)

.....

### FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către UAT COMUNA PĂUȘEȘTI,

Adresa: Localitatea Pausesti,sat Pausesti nr.81, județul Valcea

1.Examinand documentația de atribuire, subsemnatul ..... ( reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului),.....ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să oferim prețul de.....lei.

2.Mă angajez să mențin această ofertă pe toată perioada de valabilitate a ofertei 90 zile, respectiv(nouăzeci zile), de la depunere și până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, începând cu data deschiderii ofertelor și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Data :

Semnătura ofertantului,

\_\_\_\_\_

## SECȚIUNEA IV

### CONTRACTUL - CADRU CONTINAND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Comuna Pausesti, cu sediul în localitatea Pausesti, sat. Pausesti, nr.81, județul Valcea, telefon/fax: 0250774060, cod fiscal 2541851, reprezentată prin Avan Catalin, având funcția de primar, în calitate de vânzător, pe de o parte, și

a) In cazul persoanelor fizice:

cu domiciliul în ..... telefon/fax  
..... identificata cu BI/CI, seria  
..... , ----- — .....

nr eliberat/a de ..... în calitate de cumpărător, pe de altă parte.

cu

In cazul persoanelor juridice  
..... sediul în  
..... telefon/fax  
..... număr de înmatriculare  
..... cod fiscal .....,  
reprezentată prin .....

având funcția administrator, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Art.1. Subscrisa UAT- Comuna Pausesti, prin reprezentant legal- primar, vând imobilul "TEREN SI CONSTRUCȚIE (MAGAZIN SI BIROURI BRUTARIE)", în suprafață de 331 mp teren și clădire P+E, în suprafață desfășurată 129 m.p. ,categorie de folosință curti constructii, aparținând domeniului privat al comunei Pausesti, situat in intravilanul comunei Pausesti, sat Pausesti-Otasau, , identificat cu numărul cadastral 36326 și evidențiat în Cartea Funciară sub numărul 36326.

Art.2. Vânzarea de față se face în baza HCL Pausesti nr. \_\_\_\_/2024 privind aprobarea vânzării terenului și ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului, întocmit de comisia de evaluare a ofertelor, înregistrat la sediul Primăriei Pausesti sub numărul .....din .....

Art.3. Pretul total adjudecat este de \_\_\_\_\_ pentru întreg imobilul(teren și construcție).

Art.4. Subsemnatul/subsemnata/subscrisa \_\_\_\_\_ înțeleg să cumpăr de la UAT Comuna Pausest terenul descris mai-sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Art.5. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător.

Art.6. Eu vânzătoarea, prin reprezentantul legal, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Art.7. Noi, părțile am luat cunoștință de condițiile actului de față, care exprimă în totalitate voința noastră.

Vânzător,

Cumpărător,