



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CHINTENI

407205, CHINTENI, STR. UNIRII, NR. 232,
TEL. +4.0264.271.771, FAX +4.0264.271.772

HOTĂRÂREA

Nr. 138 din 11 mai 2026

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73533, având nr. cadastral 73533, în suprafață de 756 mp, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73534, având nr. cadastral 73534, în suprafață de 756 mp, precum și a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73535, având nr. cadastral 73535, în suprafață de 741 mp, imobile terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Chinteni

Consiliul Local al comunei CHINTENI, județul Cluj, întrunit în ședința extraordinară, în data de 11 mai 2026,

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73533, având nr. cadastral 73533, în suprafață de 756 mp, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73534, având nr. cadastral 73534, în suprafață de 756 mp, precum și a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73535, având nr. cadastral 73535, în suprafață de 741 mp, imobile terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Chinteni,
- referatul de aprobare al primarului comunei Chinteni, la proiectul de hotărâre,
- raportul Secretarului general al comunei Chinteni la proiectul de hotărâre,
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Chinteni,

Văzând:

- Hotărârea Consiliului Local Chinteni nr. 128 din 27 aprilie 2026 privind însușirea raportului de evaluare nr. 1112/2026, întocmit de evaluator autorizat Cheșa I. Florin, privind proprietatea imobiliară reprezentând teren intravilan situat în localitatea Chinteni, zona Lac Chinteni, comuna Chinteni, județul Cluj,
- art. 363, art. 334 – 346 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 871, art. 1321, art. 1523 și ale art. 1553 din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. (c), coroborat cu alin. (6), lit. (b), art. 139 și art. 196, alin.(1), lit. (a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73533, având nr. cadastral 73533, în suprafață de 756 mp, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73534, având nr. cadastral 73534, în suprafață de 756 mp, precum și a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73535, având nr. cadastral 73535, în suprafață de 741 mp, terenuri aflate în domeniul privat al comunei Chinteni, în vederea construirii de case de locuit.

Art. 2. Prețul de pornire a licitației publice este cel rezultat din Raportul de evaluare nr. 1112/2026, întocmit de evaluator autorizat Cheșa I. Florin, însoțit prin HCL nr. 128 din 27 aprilie 2026.

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire aferentă procedurii de licitație publică, ce constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art. 4. Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 5. Primarul comunei Chinteni, doamna Suci Magdalena Lucia, este mandatată să încheie în numele și pentru Comuna Chinteni contractul de vânzare cumpărare în fața notarului public.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Chinteni, prin compartimentele de specialitate.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei, Primarului, compartimentului juridic și financiar-contabil, precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Oros Andra Mihaela**



**Contrasemnează,
Secretar general,
Corina Maria Anghel**



Total consilieri:	13
Consilieri prezenți:	13
VP:	13
VC	0
ABT	0

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI TEREN
INTRAVILAN, ÎNSCRIS ÎN CF 73533, AVÂND NR. CADASTRAL 73533, ÎN SUPRAFAȚĂ
DE 756 MP, A IMOBILULUI TEREN INTRAVILAN, ÎNSCRIS ÎN CF 73534, AVÂND NR.
CADASTRAL 73534, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 756 MP, PRECUM ȘI A IMOBILULUI TEREN
INTRAVILAN, ÎNSCRIS ÎN CF 73535, AVÂND NR. CADASTRAL 73535, ÎN SUPRAFAȚĂ
DE 741 MP, IMOBILE TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI
CHINTENI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73533, având nr. cadastral 73533, în suprafață de 756 mp, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73534, având nr. cadastral 73534, în suprafață de 756 mp, precum și a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73535, având nr. cadastral 73535, în suprafață de 741 mp, imobile terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Chinteni

1. DATE GENERALE

Cap.I-Informatii generale privind obiectul vanzarii

Art. 1. Prezenta caiet de sarcini are ca obiect reglementarea și organizarea vânzării prin licitație publică, a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Chinteni. Vânzarea prin licitație publică se face în conformitate cu OUG. nr.57/2019 privind Codul administrativ și Legea nr.50/1991, rep. și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

Art. 2. În sensul prezentei caiet de sarcini, termenii de mai jos se definesc astfel:

- organizatorul licitației (vânzător/autoritate publică locală) - Primăria comunei Chinteni, prin structura sa de specialitate, respectiv persoana care conduce ședința de licitație - președintele acesteia, sau persoana desemnată de membrii comisiei de licitație;
- ofertanți - persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul ședinței de licitație, după caz de negociere directă.

Art. 3. Vânzarea se face în baza unui act notarial în formă autentică prin care o persoană, numită vânzător, transmite unei alte persoane, numită cumpărător, proprietatea asupra unui bun, în schimbul unui preț.

Art. 4.(1) Calitatea de vânzător este UAT Chinteni, pentru bunurile din domeniul privat al comunei, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică juridică, română, în conformitate cu dispozițiile prezentei regulamente.

Art. 5 (1) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a comunei Chinteni se fac venit la bugetul local.

(2) Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al comunei Chinteni sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte

Cap.II- Obiectul vânzării

Vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73533, având nr. cadastral 73533, în suprafață de 756 mp, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73534, având nr. cadastral 73534, în suprafață de 756 mp, precum și a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73535, având nr. cadastral 73535, în suprafață de 741 mp, imobile terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Chinteni, în vederea construirii de case de locuit.

Cap.III - Elemente de preț

- garanția de participare la licitație - egală cu 3% din prețul de pornire ;
- taxă de participare – 500 lei
- prețul de pornire - conform raportului de evaluare

Pretul terenului se poate achita astfel : integral la semnarea contractului de vânzare – cumpărare

- Contravaloarea operațiunilor notariale va fi suportată de către cel care a adjudecat terenul vândut prin licitație publică.

- Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanța sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

- Ofertanților necastigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

- Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea castigatorului.

- Garanția de participare a ofertantului castigator face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.

- În cazul în care nu se va încheia contractul de vânzare-cumpărare în termenii stabiliți prin prezentul caiet de sarcini, din vina adjudecatorului, acesta va fi decăzut din drepturile castigate în urma atribuirii contractului și va pierde garanția de participare constituită.

Cap.IV - Protecția datelor

Art.1 - 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.

Cap.V - Obligațiile privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor

Art.1 - Cumparatorul are obligatia de a respecta reglementarile prevazute de legislatia privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor si de a obtine toate licentele/avizele/acordurile/ autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare.

Cap.VI - Documentația de atribuire

Art. 1 (1) Documentatia de atribuire este alcatuita din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) formulare și modele de documente.

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

- a) informații generale privind obiectul vanzarii;
- b) condiții generale ale vanzarii;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

(3) Elementele prevăzute la alin. (2) lit. a) includ cel puțin următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vandut;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul vanzarii;

(4) Vanzatorul 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) Documentația de atribuire se întocmește de către vanzator, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre.

(6) Vanzatorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă.

(7) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

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

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

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

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

Cap.VIII - Anunțul publicitar

Art.1 - Etapă de transparență

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

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către vanzator și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

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

Vanzatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

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

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

În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) vanzatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească

costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

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

(7) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) vanzatorul 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.

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

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

Vanzatorul 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.

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

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

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

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

Cap. IX - Comisia de evaluare

Art.1(1) La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai consiliului local;

b) inspecori din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului;

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

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:

(8.1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vanzatorul 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.

(8.2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(8.3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(8.4) 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.

(8.5) 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 II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(8.6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

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

(11) 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.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

B. FISA DE DATE A PROCEDURII

1. AUTORITATEA CONTRACTANTA : COMUNA CHINTENI

CIF 4923998, adresa: strada Unirii, nr. 232 , judetul CLUJ, cod poștal 407205

Telefon: 0264-271771, fax: 0264-271772,

E-mail: primariachinteni@yahoo.com

2. LOCUL SI DATA DESFASURARII LICITATIEI

2.1. Licitatia se organizeaza conform prevederilor OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, Codului de Procedura Civila,

2.2. Licitatia se va organiza in data de _____, la sediul Primariei comunei Chinteni, strada Unirii, nr. 232, judetul Cluj conform anuntului publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie națională - _____ și într-unul de circulatie locală _____ și pe pagina de internet a organizatorului www.primariachinteni.ro

2.3. Forma de licitatie este licitatie publica cu plic inchis.

3. OBIECTUL LICITATIEI

3.1. Vânzarea prin licitatie publica a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73533, având nr. cadastral 73533, în suprafață de 756 mp, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73534, având nr. cadastral 73534, în suprafață de 756 mp, precum și a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73535, având nr. cadastral 73535, în suprafață de 741 mp, imobile terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Chinteni, în vederea construirii de case de locuit.

4. REGULI PRIVIND OFERTA

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.

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

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

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

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

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

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

(9) 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.

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

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

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

5. PARTICIPANTII LA LICITATIE

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

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

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar 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.

INSCRIEREA LA LICITATIE

5.1. Documentația de atribuire se poate obține de orice persoană interesată în urma transmiterii unei solicitări de participare la procedura.

5.2. Documentația de atribuire, cuprinzând caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru de închiriere, formulare și modele de documente, va putea fi achiziționată contra-cost de la sediul Primăriei comunei Chinteni sau va putea fi descărcată în format electronic de pe pagina de internet a autorității.

5.3. Persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire pana cel tarziu **cu 5 zile lucratoare înainte de data-limita** pentru depunere.

5.4. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru un fiecare dintre cele trei imobile terenuri.

5.5. Ofertele se redactează în limba română si vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.6. Pentru a participa la licitatie solicitantii trebuie sa depuna la sediul Primariei comunei Chinteni, strada Unirii, nr. 232, judetul Cluj, pana la data limita de depunere _____ oferta constand in două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

5.7. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea si adresa sediului ofertantului. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

b.1. carte de identitate reprezentant legal – copie conforma;

b.2. imputernicire sau procură, în cazul în care ofertantul delega o alta persoana sa participe la licitatie – original ;

b.3. certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului – copie conforma;

b.4. certificat constatator emis de ORC care sa ateste codul CAEN al activitatii / activitatilor autorizate a fi desfasurate – copie conforma;

b.5. certificat constatator emis de ORC din care sa rezulte ca societatea sau PFA nu se afla in stare de suspendare, reorganizare judiciara sau faliment, in termen de valabilitate - original;

b.6. certificat fiscal care sa ateste ca solicitantul nu figureaza cu datorii la plata impozitelor si taxelor locale, in termen de valabilitate - original;

b.7. certificat fiscal care sa ateste ca solicitantul nu figureaza cu datorii la plata obligatiilor la bugetul de stat, in termen de valabilitate - original;

c) acte doveditoare privind:

c.1. achitarea taxei de înscriere la licitatie;

c.2. achitarea contravalorii documentatiei de licitatie, in cuantum de 50 lei – copie / declaratia pe propria raspundere a participantului atestand intrarea in posesia formei electronice a documentatiei (in cazul in care aceasta a fost pusa la dispozitie si in aceasta modalitate) - original;

c.3. constituirea garantiei de participare la licitatie - copie,

d) declaratie pe propria raspundere care sa ateste ca persoana fizica sau juridica nu se afla in situatia de a fi 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. – original;

e) declaratie pe propria raspundere care sa ateste daca persoana fizica sau juridica detine/nu detine contract/contracte de inchiriere pentru spatiile ce fac obiectul închirierii.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

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

5.9. Oferta de preț constă în suma oferită, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat.

5.10. Prețul minim de pornire a licitației este cel precizat în raportul de evaluare și în anexa la prezenta documentație de atribuire.

5.11. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la data limita de depunere a ofertelor până în momentul finalizării procedurii prin anularea acesteia sau încheierea contractului de închiriere.

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

5.13. Contravaloarea Documentației de licitație și a taxei de înscriere la licitație se vor achita la caseria Primăriei comunei Chinteni.

6. GARANȚII

6.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia.

6.2. Garanția este obligatorie și se stabilește la 3% din prețul de pornire.

6.3. Garanția se poate constitui în numerar la casieria Primăriei comunei Chinteni sau în contul de garanții al comunei Chinteni RO22TREZ21621300205XXXXX, cod fiscal 4923998 deschis la Trezoreria Cluj Napoca, cu confirmarea acestuia cel mai târziu până la ora și data limita de depunere a ofertelor.

6.4. Garanția de participare constituită de ofertant se pierde în următoarele situații:

a) ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate;

b) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul prevăzut;

6.5. Oferta poate fi retrasă fără pierderea garanției de participare doar în perioada dintre data depunerii în registratura instituției și data limita de depunere a ofertelor.

6.6. În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția de participare se restituie în urma unei solicitări scrise a acestora după data încheierii contractelor de închiriere cu câștigătorii licitației.

6.7. În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține ca și garanție pe toată perioada derulării contractului de închiriere, acesta având obligația completării sumei până la echivalentul a două chirii calculate potrivit ofertei câștigătoare.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la pct.5.5 – 5.8.

7.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusă din 5 (cinci) membrii numiți prin dispoziție emisă de către Primarul comunei Chinteni.

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

7.4. Persoanele care se prezintă la sedința publică de evaluare a ofertelor trebuie să facă dovada că reprezintă agentul economic înscris în cererea de participare și să aibă drept de semnătură.

7.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 5.5 – 5.8.

7.6. 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 ofertanții prezenți.

7.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 5.5 - 5.8. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.8. Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:

- a) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;
- b) când nu se face dovada achitării contravalorii documentației sau nu se depune declarație de intrare în posesia documentației în format electronic
- c) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;
- d) când oferta nu conține toate documente solicitate prin documentația de atribuire.

Determinarea ofertei câștigătoare

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

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

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

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

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

8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

8.1. Criteriul de încheiere a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare nivel al prețului.

8.2. În cazul în care ofertele clasate pe primul loc prezintă prețuri egale se va aplica doar ofertanților clasati pe primul loc criteriul de departajare privind capacitatea economico-financiară.

8.3. Operatorul economic face dovada îndeplinirii cerințelor privind situația economică și financiară prin prezentarea unei declarații privind cifra totală de afaceri/veniturile totale ale operatorului economic pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile.

9. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

9.1. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

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

9.3. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Notificarea se va realiza doar în situația în care la deschiderea ofertelor nu sunt prezenți toți ofertanții, în caz contrar semnarea de către ofertant a procesului verbal tine loc de notificare.

9.4. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 9.3. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.5. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 9.10.

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

9.7. În cazul în care autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.8. Cea de-a doua licitație se organizează cu reluarea metodologiei de organizare a primei procedurii.

9.9. 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.

10. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

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

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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării sau libera concurență;

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

10.3. 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

obligărilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

11.1. Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

11.2. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

11.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru derularea contractului de inchiriere.

11.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație și poate atrage după sine plata daunelor-interese.

11.5. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

11.7. 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 nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.11.6.

12. CONTESTATII

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheiere, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere se realizează potrivit legii contenciosului administrativ.

13. ALTE PRECIZARI

13.1. Formularul de ofertă pentru licitație fără semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

13.2. Toate documentele depuse în copie vor purta mențiunea de conformitate cu originalul, sub semnatura reprezentantului legal.

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

13.4. Anexele 1-4 fac parte integrantă din documentația de atribuire.

Președinte de ședință:

Consilier local,

Oros Andra - Mihaela



Contrasemnează:

Secretar general,

Corina Maria Anghel



ANEXA

Nr. crt.	Categoria	Suprafața	CF / cadastral	nr.	Preț de pornire
1	Teren intravilan	756 mp	73533		38.900 Euro
2	Teren intravilan	756 mp	73534		38.900 Euro
3	Teren intravilan	741 mp	73535		38.200 Euro

Președinte de ședință:
Consilier local,
Oros Andra - Mihaela



Contrasemnează:
Secretar general,
Corina Maria Anghel



Operator economic/persoana fizica

Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor

reprezentant imputernicit

(denumirea si sediul ofertantului)

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals in acte publice, ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil vandut, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Data completarii

Operator economic/persoana fizica

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru participarea la licitația publică organizată pentru vânzarea imobilului teren intravilan, înscris în CF 73533, având nr. cadastral 73533, în suprafață de 756 mp, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73534, având nr. cadastral 73534, în suprafață de 756 mp, precum și a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73535, având nr. cadastral 73535, în suprafață de 741 mp, imobile terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Chinteni, în vederea construirii de case de locuit.

Către,

COMUNA CHINTENI

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta, Noi, _____ (denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea prin licitație a suprafeței de _____ mp, care aparține domeniului privat al comunei Chinteni, județul Cluj, în vederea _____ organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primaria com. Chinteni, jud. Cluj.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73533, având nr. cadastral 73533, în suprafață de 756 mp, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73534, având nr. cadastral 73534, în suprafață de 756 mp, precum și a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73535, având nr. cadastral 73535, în suprafață de 741 mp, imobile terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Chinteni, în vederea construirii de case de locuit.

1) Ofertant _____

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73533, având nr. cadastral 73533, în suprafață de 756 mp, a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73534, având nr. cadastral 73534, în suprafață de 756 mp, precum și a imobilului teren intravilan, înscris în CF 73535, având nr. cadastral 73535, în suprafață de 741 mp, imobile terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Chinteni, în vederea construirii de case de locuit.

Oferim o suma de _____

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume _____

În calitate de _____ Ștampila societății