

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**HOTĂRÂREA NR. 440**

**privind vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciara nr. 150479**

**Consiliul Local al Municipiului Ploiești:**

Văzând Referatul de aprobare nr. 492/14.08.2025 al consilierilor locali Robert-Ionuț Vișcan, Valentin Marcu, Paul Palaș-Alexandru și Gheorghe Popa, precum și Raportul de specialitate comun înregistrat sub numărul 438/14.08.2025 la Direcția Gestione Patrimoniu și la Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub numărul 357/14.08.2025, la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciară nr. 150479;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 328/18.08.2025 al Direcției Economice;

Luând în considerare procesul verbal al Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – valorificare patrimoniu, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale din data de 08.08.2025, precum și avizul din data de 08.08.2025;

Luând act de faptul că imobilul format din teren în suprafață de 192 m<sup>2</sup> și construcții cu suprafață construită de 53 m<sup>2</sup> și 7 m<sup>2</sup>, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, face parte din domeniul privat al municipiului Ploiești în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești, Anexa nr. 1, poz. 769, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 371/31.07.2023;

În baza prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 196, alin. (1), lit.a) și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Aprobă vânzarea prin licitație publică cu plata integrală sau în rate, a imobilului, format din teren în suprafață de 192 m<sup>2</sup> și construcții cu suprafață construită de 53 m<sup>2</sup> și 7 m<sup>2</sup>, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciara nr. 150479, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului – Anexa nr. 1 și releveu construcții C1 și C2 – Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

(1) în cazul adjudecării cu plata integrală.

a) plata contravalorii imobilului adjudecat se face integral înainte de perfectarea contractului de vânzare – cumpărare (la prețul adjudecat se adaugă cota legală de T.V.A.);

b) în cazul în care câștigătorul licitației nu va achita prețul de adjudecare (inclusiv cota legală de T.V.A.), în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, nu se va încheia contractul de vânzare – cumpărare;

c) contractul de vânzare – cumpărare ce are ca obiect imobilul adjudecat prin licitație publică va fi încheiat în termen de maxim 45 de zile calendaristice de la data la care rezultatele rămân definitive;

d) cumpărătorul (câștigătorul licitației) are obligația de a suporta cheltuielile aferente efectuării raportului de evaluare până la data perfectării contractului și cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare – cumpărare.

(2) în cazul adjudecării cu plata unui avans de minim 30 % din contravaloarea (suma licitată) imobilului adjudecat, diferența de preț urmând a fi achitată în rate lunare pe o perioadă de maxim 5 ani.

a) achitarea sumei ce reprezintă avansul din contravaloarea (suma licitată) imobilului adjudecat se face înainte de perfectarea contractului de vânzare – cumpărare (la prețul adjudecat se adaugă cota legală de T.V.A.);

b) în cazul în care câștigătorul licitației nu va achita avansul din prețul de adjudecare (inclusiv cota legală de T.V.A.), în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, nu se va încheia contractul de vânzare – cumpărare;

c) contractul de vânzare – cumpărare ce are ca obiect imobilul adjudecat prin licitație publică va fi încheiat în termen de maxim 45 de zile calendaristice de la data la care rezultatele rămân definitive;

d) diferența de preț rezultată în urma achitării avansului, va fi achitată de către câștigătorul licitației, în rate lunare egale calculate conform perioadei din ofertă. Plata fiecărei rate se va efectua până la data de 25 a fiecărei luni. În cazul neachitării de către cumpărător a prețului de vânzare în rate stabilit, acesta va plăti majorări de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi din cuantumul obligației neachitate în termen, începând cu ziua următoare de scadență și până la data stingerii sumei datorate;

e) pentru diferența de preț rămasă de achitat, sumă ce va menționată în contract, se va institui o ipotecă legală în favoarea Municipiului Ploiești până la achitarea integrală a prețului de vânzare;

f) cumpărătorul (câștigătorul licitației) are obligația de a suporta cheltuielile aferente efectuării raportului de evaluare până la data perfectării contractului și cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare – cumpărare.

**Art. 2** Valoarea de pornire la licitația publică pentru vânzarea imobilului (format din teren în suprafață de 192 m<sup>2</sup> și construcții cu suprafață construită de 53 m<sup>2</sup> și 7 m<sup>2</sup>), situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciara nr. 150479, este de **186.807,07 lei** (valoarea nu conține T.V.A.), acesta fiind valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare nr. 2499/12.09.2024 întocmit de către S.C. KIDO ADVISORS S.R.L., însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 92/25.02.2025 și valoarea de inventar a imobilului.

**Art. 3** Aprobă Documentația de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului situat în Ploiești, str. Dorobanți, nr. 16, ce

aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciară nr.150479, ce constituie Anexa nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Aprobă constituirea Comisiei de evaluare pentru licitația privind vânzarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 150479, situat în Ploiești, str. Dorobanți, nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, în următoarea componență:

- Sîrbu-Simion Gheorghe, Consilier local
- Ioniță Florin-Vasile, Consilier local
- Trofin Magdalena, Consilier local
- Dan Sorin-Marius, Consilier local
- reprezentant al Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Ploiești

**MEMBRI SUPLEANTI:**

- Palaș-Alexandru Paul, Consilier local
- Niculcea Valentin, Consilier local

Secretariatul comisiei de licitație va fi asigurat de către doi reprezentanți ai Direcției Gestiune Patrimoniu a Municipiului Ploiești, un reprezentant al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte a Municipiului Ploiești, un reprezentant al Direcției Economice și un reprezentant al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană. Reprezentanții din aparatul de specialitate al Primarului vor fi numiți prin dispoziția acestuia.

**Art.5.** Aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor, în următoarea componență:

**MEMBRI:**

- Boțircă Vlad-Andrei, Consilier local
- Popa Gheorghe, Consilier local
- Tonsciuc Mihai, Consilier local

**MEMBRU SUPLEANT:**

- Enescu Răzvan, Consilier local

Secretariatul comisiei de soluționare a contestațiilor va fi asigurat de către un reprezentant al Direcției Gestiune Patrimoniu a Municipiului Ploiești și un reprezentant al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte a Municipiului Ploiești. Reprezentanții din aparatul de specialitate al Primarului vor fi numiți prin dispoziția acestuia.

**Art. 6** Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice prevedere contrară își încetează aplicabilitatea.

**Art. 7** Direcția Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică, Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte și Direcția Generală de Dezvoltare Urbană vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 8** Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri.

**Adoptată în Ploiești, astăzi, 28 august 2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Valentin MARCU**

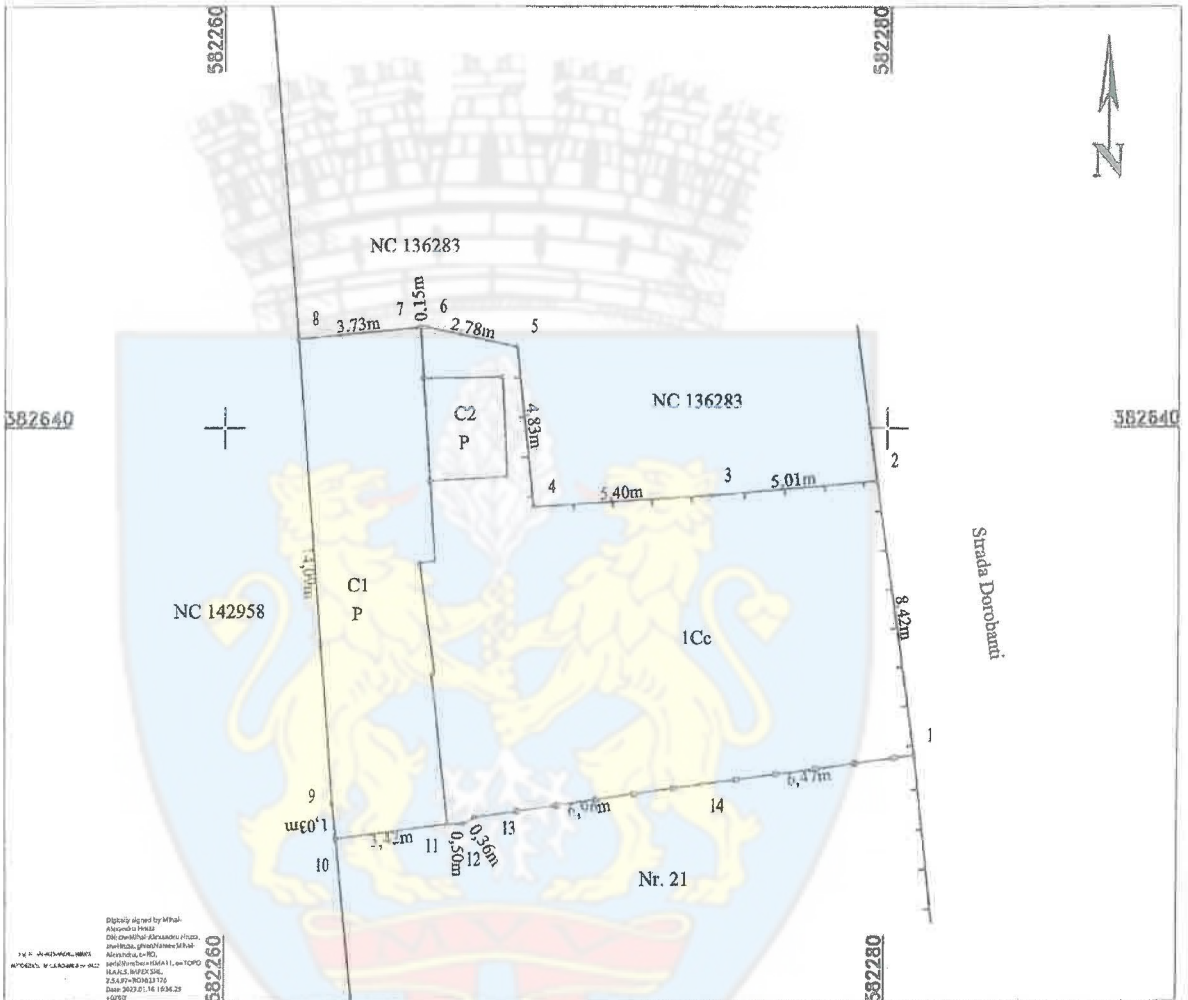
**Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL,  
Laurențiu DIȚU**

Amexa nr. 1 la H.C.L nr. 140/2025



**ANEXA NR. 1 la Regulament**  
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
 Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	192mp	Ploiesti strada Dorobanti nr. 16
Nr. Cartea Funciara		Unitate administrativ teritoriala (UAT)
		Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova

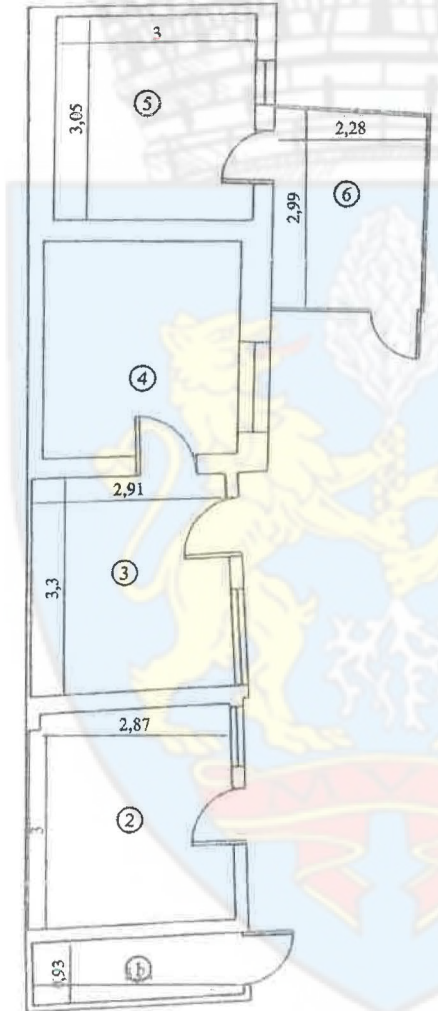


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Cc	192	Terenul este imprejmuit cu gard lemn, gard metal si calcan constructie S=191.60mp
Total		192	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
C1	CL	53	Scd=53 mp (52.57mp); An construire: 1977
C2	CA	7	Scd=7mp (7.02mp); An construire: 1977
Total		60	
Suprafata totala masurata a imobilului = 192 mp			
Suprafata din act = 185 mp			
<b>Executant:</b> S.C. TOPO H.A.N.S. IMPEX S.R.L.		<b>Inspector</b>	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Data: 16.01.2023		Semnatura si parafa Data.....	
		Stampila BCPI	

Amexa nr. 2 la HCL nr. 449/2025



RELEVU APARTAMENT		
Scara 1:100		
Nr. cadastral	Suprafata terenului [mp]	Adresa imobilului
	192	Floiesti strada Dorobanti nr. 16
Cartea Funciara nr.		UAT Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova

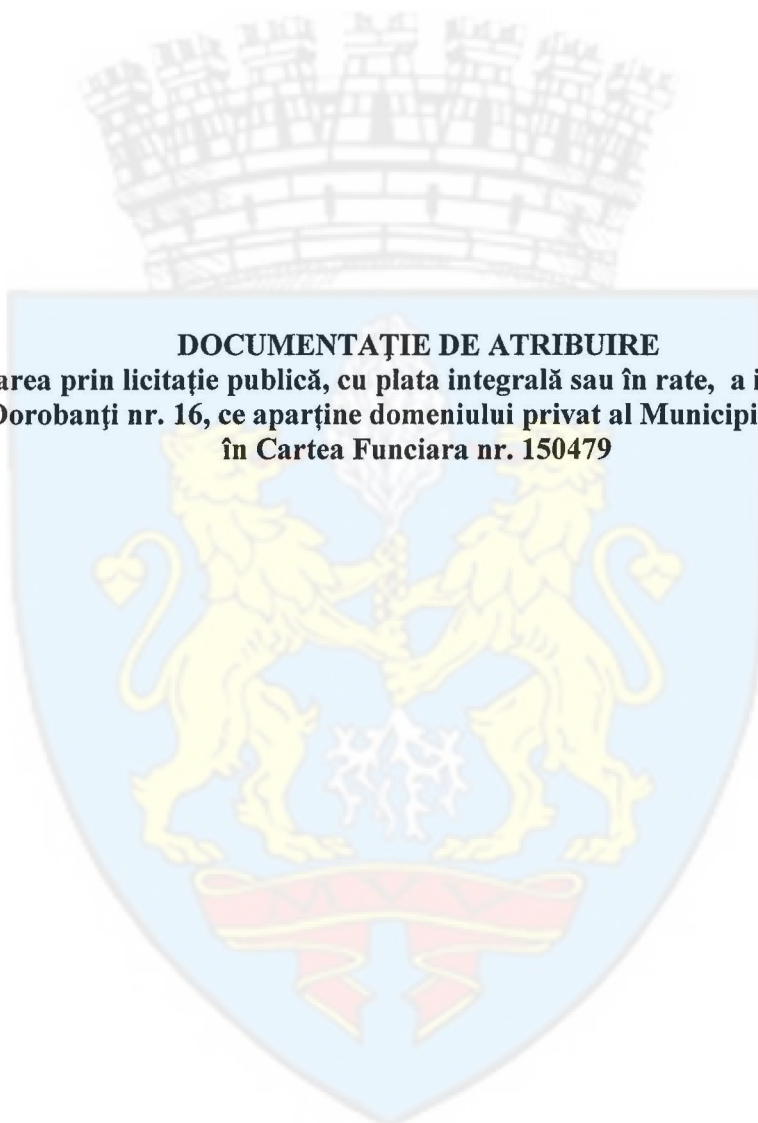


Recapitulatie		
Nr.crt.	Denumire	Suprafata [mp]
1	Baie	3.0
2	Bucatarie	9.9
3	Dormitor	9.8
4	Dormitor	9.5
5	Dormitor	9.2
Suprafata utila		41,4
6	Terasa Acoperita	6.7
Suprafata totala		48.1
Executant		Data
S.C. TOPO H.A.N.S. IMPEX SRL		27.09.2022
<small>Ing. MIHAI-ALEXANDRU HRUZA            Autorizatie Seria RO-MB-F nr. 0422            Digitaly signed by Mihai-Alexandru Hruza            DN: cn=Mihai-Alexandru Hruza, s=HRUZA,            givenName=Mihai-Alexandru, c=RO, serialNumber=HMA11,            o=TOPO H.A.N.S. IMPEX SRL, 2.5.4.97=RG8823176            Date: 2022.09.27 11:31:56 +03'00'</small>		
Receptionat		Data

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 119/2016



**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**  
**privind vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciara nr. 150479**





## SECȚIUNEA I

### FIȘA DE DATE

**privind vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciara nr. 150479**

#### A. INTRODUCERE

##### A1. Denumirea autorității contractante

Municipiul Ploiești

Cod fiscal: RO 23828461

Adresa: Piața Eroilor, nr. 1A

Număr de telefon: 0244.516.699

A2. Activitatea autorității contractante – administrarea domeniului public și privat al Municipiului Ploiești.

A3. Obiectul procedurii de licitație - Vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciara nr. 150479 – conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești, Anexa nr. 1, poz.769, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.371/31.07.2023 – în conformitate cu prevederile prezentate în Secțiunea II – Caietul de Sarcini – parte integrantă a prezentei documentații de atribuire.

##### A4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică pentru imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 150479, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, cu ofertantul declarat câștigător.

##### A5. Existența reperelor disponibile

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație (fără TVA) a imobilului supus procedurii de licitație.

##### A.6. Procedura aplicată

- licitație publică

#### B. PROCESUL DE LICITAȚIE

La licitație pot participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică română sau străină, în situația în care sunt declarate calificate de către comisia de licitație după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

În cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară îndeplinirea condițiilor prevăzute în Legea nr.312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Situația economică și financiară a ofertantului:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita participanților la procedura de licitație situația economică și financiară prin prezentarea unei dovezi privind deținerea sumei ofertate.

### **B.1. Documentele care se solicită în vederea calificării ofertanților:**

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

*Pe plicul exterior se va indica obiectul (imobilul) licitației pentru care este depusă oferta, cu mențiunea "A nu se deschide înainte de data de ....., orele ....." (Se vor nota data și ora de desfășurare a licitației menționate în anunțul privind organizarea licitației).*

Plicul exterior va trebui să conțină:

#### **I. Pentru persoanele juridice:**

- a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
  - Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
  - Copie de pe certificatul de înregistrare al ofertantului eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
  - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
  - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
  - Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
  - Dovada eliberată de **Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu** privind achitarea tuturor obligațiilor datorate către Municipiul Ploiești (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);
  - Împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, în formă autentică (notarială) dacă este cazul;
  - Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal.
- c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:
  - documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
  - nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
  - în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului conform formularului de ofertă înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
  - în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
  - ofertantul își asumă cunoașterea stării tehnice a construcțiilor și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni.
- d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire.
- e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.
- f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
- g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

## II. Pentru persoanele fizice:

- a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
- Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
  - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
  - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
  - Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu privind achitarea tuturor obligațiilor datorate către Municipiul Ploiești (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);
  - Copie de pe actul de identitate al ofertantului sau împuternicire legalizată pentru participare la licitație însoțită de copie de pe actul de identitate al împuternicitorului.
- c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:
- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
  - nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
  - în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului conform formularului de oferta înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
  - în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
  - ofertantul își asumă cunoașterea stării tehnice a construcțiilor și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni.
- d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire.
- e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.
- f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
- g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

**Pe plicul interior**, care conține formularul de ofertă – Anexa nr. 3, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acesteia, după caz.

Formularul de ofertă va fi depus într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

OBS: Participantul va numerota și va semna fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătura proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

**Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii, oferta care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație va fi descalificată.**

### B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire

Criteriile de atribuire:

- cel mai mare nivel al ofertei (pondere 40%),
- modalitatea de achitare (pondere 25%)

- achitare integrală: 10 puncte
- achitare cu plata unui avans de minim 30 % din contravaloarea ofertei, diferența urmând a fi achitată în rate astfel:
  - în 12 rate (1 an): 9 puncte,
  - în 24 rate (2 ani): 8 puncte,
  - în 36 rate (3 ani): 7 puncte,
  - în 48 rate (4 ani): 6 puncte,
  - în 60 rate (5 ani): 5 puncte,
- capacitatea economico-financiară a ofertanților (pondere 15%),
- protecția mediului înconjurător (pondere 10%),
- condiții specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat (pondere 10%).



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

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Municipiului Ploiești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

### **B.3. Publicitatea operațiunii**

#### ***B3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație***

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

#### ***B3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire***

Documentația de atribuire poate fi obținută în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate.

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

#### ***B3.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor***

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: prin posta, prin fax sau prin ridicarea directă a acestora de către solicitant.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire conform art.335, alin. (10) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019.

#### ***B3.4. Reguli de participare și de evitare a conflictului de interese***

##### **• Participarea**

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

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate, în termene prevăzute,

- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,
- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare,
- e. în cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară și îndeplinirea condițiilor prevăzute în Legea nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor 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.

- **Incompatibilități**

Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora până la gradul al II-lea inclusiv, sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

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.

#### **B.4. Derularea procedurii de atribuire**

##### ***B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte***

Persoana interesată are obligația de a depune oferta, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

##### ***B.4.2. Garanția de participare***

Garanția de participare protejează autoritatea contractanta fata de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioada derulata pana la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

###### ***B.4.2.1. Constituirea garanției de participare***

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație (fără TVA) a imobilului supus procedurii de licitație.

Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiești (dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei) sau prin virament în contul Municipiului Ploiești RO23TREZ5215006XXX000128 deschis la Trezoreria Ploiești, CIF 2844855. Aceasta poate fi constituită și prin instrumente de garantare emise în condițiile legii (ex.: scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat, etc.).

Garanția de participare poate fi constituită și prin combinarea modalităților enumerate mai sus.

###### ***B.4.2.2. Restituirea garanției de participare***

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută de Municipiul Ploiești, până la momentul semnării contractului de vânzare cumpărare de către câștigătorul licitației, urmând ca după aceasta dată garanția să fie restituită la cerere.

Celorlalți participanți declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

În cazul anulării licitației fapt ce ar conduce la neorganizarea acesteia se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

###### ***B.4.2.3. Reținerea garanției de participare***

Participantul va pierde garanția de participare daca:

- își retrace dosarul de participare la licitație după înregistrarea acestuia și înainte de adjudecare și de desemnarea câștigătorului;

- ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

#### **B.4.3. Taxa de participare la licitație**

Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

#### **B.4.4. Contravaloarea documentației de atribuire**

Contravaloarea documentației de atribuire este de 500 lei și se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam. 409).

#### **B.4.5. Primire oferte**

Dosarul de participare, compus din două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, se depune la Registratura Municipiului Ploiești, Piața Eroilor nr. 1A (fosta clădire Petrom), parter.

Documentele din dosarul de participare la licitație vor fi redactate în limba română.

Ofertantul are dreptul de a transmite oferta: prin posta și implicit direct la sediul autorității contractante.

Plicurile trebuie să conțină documentele prevăzute la cap. B.1.

Dosarele de participare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul privind organizarea licitației vor fi excluse de la licitație și înapoiate deponenților fără a fi deschise.

Participantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

#### **B.4.6. Desfășurarea licitației publice**

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții participanților și, după caz, alți specialiști și invitați. Neprezentarea la licitație a participanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine excluderea de la licitație și pierderea garanției de participare la licitație. Excepție fac cazurile de forță majoră invocate și demonstrate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în vederea evaluării în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertele care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

3. După analizarea de către membrii comisiei a conținutului plicurilor exterioare, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei.

4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.

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

6. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit după analizarea conținutului plicurilor exterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

11. 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.

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

13. 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.

14. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire stabilite. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

15. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

18. Dosarele de participare aparținând deponenților care au transmis notificări de retragere, dosarele de participare întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate deponenților respectivi.

19. Orice încercare a unor participanți sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație pot avea ca rezultat respingerea dosarului de participare și descalificarea participanților respectivi.

20. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

21. Raportul întocmit de către comisia de evaluare în urma desfășurării licitației, împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice. Acesta se va multiplica în mai multe exemplare astfel:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei.

22. În raportul întocmit de către comisia de evaluare se va consemna de asemenea faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

23. Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

24. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 24 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în ziua lucrătoare următoare depunerii lor, de către o comisie desemnată.

25. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

26. Municipiul Ploiești 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.

27. Municipiul Ploiești are obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

28. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, se face după îndeplinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării ofertantului câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, dar nu mai târziu de 45 de zile calendaristice de la data la care rezultatele rămân definitive.

29. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, se face doar în urma prezentării dovezii, de către ofertantul câștigător, privind achitarea integrală a prețului oferit. Cheltuielile privind contractul de vânzare cumpărare vor fi suportate de către ofertantul câștigător.

#### ***B.4.7. Neîncheierea contractului***

1. Neîncheierea contractului de vânzare - cumpărare în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, precum și în cazul neîncheierii contractului în termenul prevăzut la art.344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

4. 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.

5. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de vânzare cumpărare determina pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o alta licitație ulterioară, organizată de Municipiul Ploiești.

6. 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.

7. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 3.

#### ***B.4.8. Dispoziții finale***

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apăra cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Participanții care sunt dovediți ca au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

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

5. 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.

6. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație; în vederea desfășurării licitației fiind necesară depunerea unei singure oferte valabile. 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.

### **C. INFORMAȚII PRIVIND CONDIȚIILE GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de pornire al licitației publice, pentru imobilul (teren + construcții), înscris în Cartea Funciara nr. 150479, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, este cel menționat în Secțiunea II – Caietul de sarcini, al prezentei Documentații de atribuire.

Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contractul de vânzare - cumpărare.



SECȚIUNEA II  
CAIETUL DE SARCINI



**Obiectul licitației publice:** vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciara nr. 150479, – conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești, Anexa nr. 1, poz.769, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.371/31.07.2023.

**1. Informațiile necesare desfășurării procedurii de licitație:**

- a. Adresă imobil: **Ploiești, str. Dorobanți nr. 16,**
  - Construcții cu suprafață construită de 53 m<sup>2</sup> și 7 m<sup>2</sup>. Pentru construcțiile existente a fost întocmit un raport de expertiză prin care expertul a concluzionat că acestea trebuie demolate. Conform datelor prezentate în raportul de expertiză, la data verificărilor efectuate în teren, construcțiile se aflau în stare de degradare și avarie structurală avansată.
  - Teren în suprafață de 192 m<sup>2</sup>
- b. Cadastru și Publicitate Imobiliara: **CF 150479**
  - **Construcție - nr. cadastral: 150479-C1, nr. cadastral 150479-C2**
  - **Teren nr. cadastral 150479 (teren)**
- c. Preț de pornire la licitație: **186.807,07 lei**
- d. Taxă participare licitație: **500 lei**
- e. Garanție de Participare la licitație: **18.680,7 lei**

**NOTA:**

- Prețul de pornire la licitație menționat mai sus, este valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare nr.2499/12.09.2024, întocmit de către S.C. KIDO ADVISORS S.R.L. și valoarea de inventar a imobilului.
- 2. Documentația de atribuire** se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam.409), **contravaloarea** acestuia fiind de **500 lei**.

## SECȚIUNEA III

### FORMULARE

Anexa nr. 1 la documentația de atribuire



#### CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIA PUBLICĂ, CU PLATA INTEGRALĂ SAU ÎN RATE, PRIVIND IMOBILULUI, SITUAT ÎN PLOIEȘTI, STR. DOROBANȚI NR. 16, CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARA NR. 150479

##### 1. Persoane juridice

Subsemnatul ....., reprezentantul legal al societății..... cu sediul în județul ....., localitatea ....., str.....

nr....., bl. ...., sc. ...., ap. ...., cod poștal ....., CUI ....., tel. ...., fax ....., e-mail ....., CIF: .....

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului înscris în cartea funciara nr. 150479, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești.

##### 2. Persoane fizice

Subsemnatul ....., în calitate de solicitant, cu domiciliul în județul ..... localitatea ....., str....., nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., cod poștal ....., CNP ....., tel. ...., fax ....., e-mail .....

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului înscris în cartea funciara nr.150479, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești.

DATA COMPLETĂRII

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)



SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR  
DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

OFERTANT: .....,  
(denumire și adresă)

Nr. .... / .....  
(ziua, luna, anul)

Către,  
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Ca urmare a anunțului apărut în ....., privind organizarea licitației publice, cu plata integrală sau în rate, pentru vânzarea imobilului, situat în Ploiești, str. Dorobanți nr. 16, ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești, înscris în cartea funciara nr. 150479. Prin prezenta vă transmitem alăturat, următoarele documente:

DATA COMPLETĂRII

.....  
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)



OFERTANT: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(denumire și adresă)

### FORMULAR DE OFERTĂ

Către,  
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul / reprezentant al ofertantului, \_\_\_\_\_ mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr imobilul-teren în suprafață de 192 m<sup>2</sup> teren și suprafața construită de 53 m<sup>2</sup> și 7 m<sup>2</sup>, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Dorobanti nr. 16, cu suma de: \_\_\_\_\_

(suma în cifre și în litere)  
Valoarea nu conține TVA

Modalitatea de achitare a sumei ofertate este:

- cu plata integrală
- cu plata unui avans de minim 30 % diferența urmând a fi achitată în 12 rate (1 an).
- cu plata unui avans de minim 30 % diferența urmând a fi achitată în 24 rate (2 ani).
- cu plata unui avans de minim 30 % diferența urmând a fi achitată în 36 rate (3 ani).
- cu plata unui avans de minim 30 % diferența urmând a fi achitată în 48 rate (4 ani).
- cu plata unui avans de minim 30 % diferența urmând a fi achitată în 60 rate (5 ani).

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la împlinirea unui termen de 60 de zile calendaristice de la data comunicării privind acceptarea ofertei prezentate și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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 angajament între noi.

DATA COMPLETĂRII

\_\_\_\_\_  
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)