

HOTĂRÂREA NR. _____

privind vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr.136692, nr.cadastral 136692, situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri: Vîscan Robert-Ionuț Marcu Valentin, Palaș-Alexandru Paul, Sandu Octavian-Andrei, Popa Gheorghe, Tonciuc Mihai, Neagu Daniel-Puiu, precum și Raportul de specialitate înregistrat sub numărul _____ la Direcția Gestiune Patrimoniu și la Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub numărul _____, privind vânzarea prin licitație publică cu plata integrală sau în rate a imobilului, înscris în Cartea Funciară nr.136692, număr cadastral 136692 situat în Ploiești, str.Săpunari, nr.8, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești;

Luând act de faptul că imobilul situat în Ploiești, strada Săpunari, nr.8 este proprietatea privată a municipiului Ploiești în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/2006, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.472/2013 și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.470/17.12.2014;

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;

În baza prevederilor art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), art.196, alin.(1), lit.a), art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Aprobă vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilul situat în Ploiești, strada Săpunari, nr.8, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, identificat conform extrasului din planul de amplasament și delimitare – Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

(1) în cazul adjudecării cu plata integrală

a) achitarea contravalorii (suma licitată) imobilului adjudecat se face integral înainte de perfectarea contractului de vânzare – cumpărare (la valoarea adjudecată 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 valoarea adjudecată 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, cu plata integrală sau în rate, pentru vânzarea imobilul situat în Ploiești, strada Săpunari, nr.8 înscris în Cartea Funciară nr.136692, număr cadastral 136692, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, este de 703.147 lei (valoarea nu conține T.V.A.) acesta fiind în concordanță cu Raportul de evaluare nr. 540 din 01.11.2023 întocmit de către EVALUARE ȘI EXPERTIZĂ JUDICIARĂ OLARU ȘI ASOCIAȚII SRL însoțit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.260 din 27.06.2024.

Art.3. Aprobă Documentația de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului situat în Ploiești, strada Săpunari, nr.8 înscris în Cartea Funciară nr.136692, număr cadastral 136692, ce constituie Anexa nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Aprobă constituirea Comisiei de evaluare pentru vânzarea imobilul situat în Ploiești, strada Săpunari, nr.8, înscris în Cartea Funciară nr.136692, număr cadastral 136692, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, în următoarea componență:

MEMBRI:

- Consilier local
- Consilier local
- Consilier local
- Consilier local
- reprezentant din cadrul Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Ploiești

MEMBRI SUPLEANTI:

- Consilier local
- Consilier local

Secretariatul comisiei de evaluare 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 vor fi numiți prin dispoziția Primarului Municipiului Ploiești.

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

MEMBRI:

-..... Consilier local

-..... Consilier local

-..... Consilier local

MEMBRI SUPLEANTI:

-..... 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 vor fi numiți prin dispoziția Primarului Municipiului Ploiești.

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

Art.7. Direcția de 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.

Data în Ploiești, astăzi

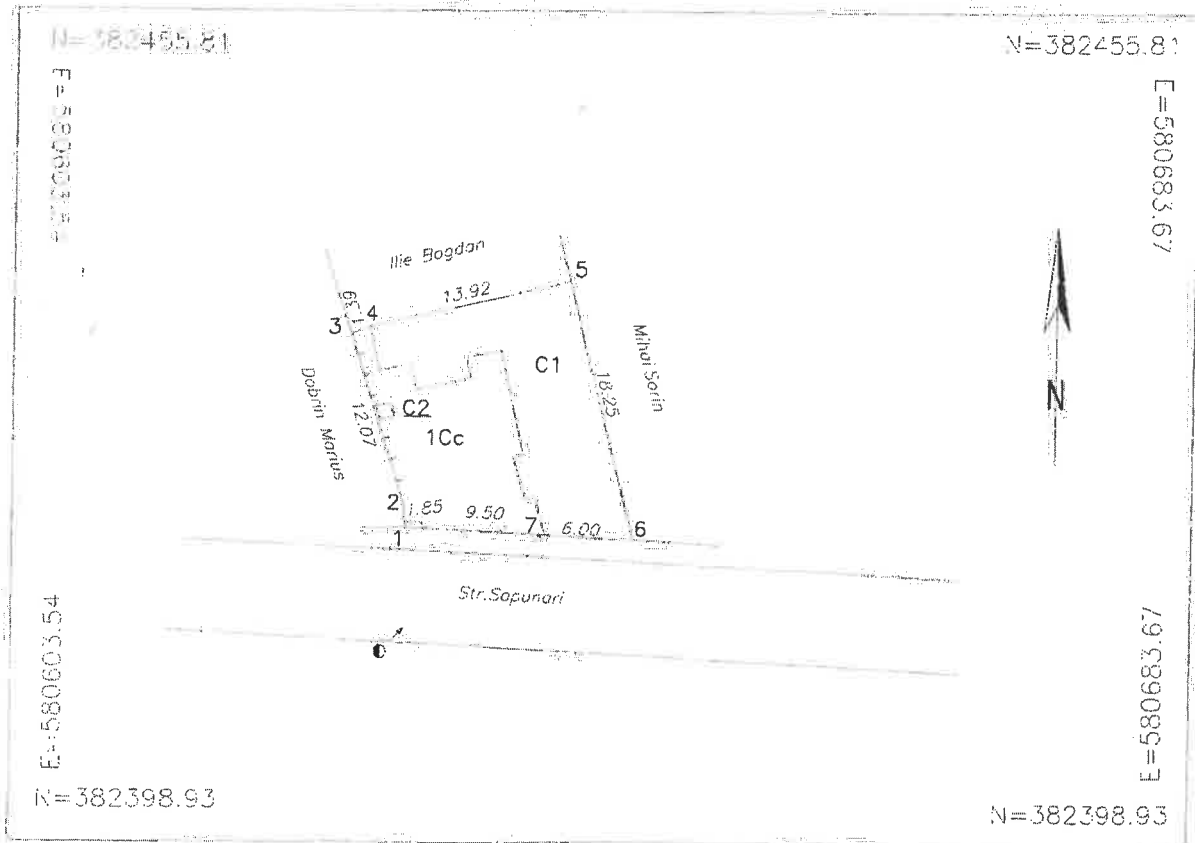
Președinte de ședință,

**Contrasemnează
Secretar General,
Laurențiu DIȚU**

anexa nr.1 la H.C.L. nr.

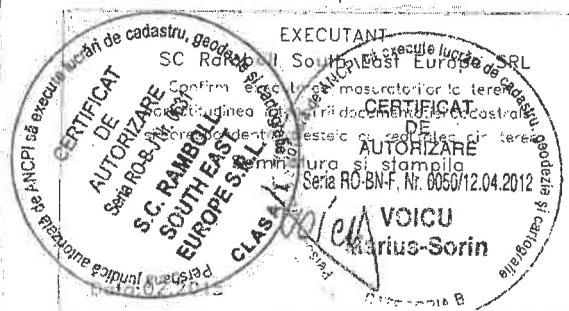
Plan de amplasament si delimitare a imobilului Sc.1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
136692	240mp	Strada Sapunari Nr.8,Mun. Ploiesti, jud. Prahova
Cartea funciara nr.	136692	UAT
		Mun.Ploiesti - intravilan



Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categ.de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni
1	Cc	240		Teren delimitat cu gard de plasa si lemn
Total		240		
Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata constr. la sol	Valoare de impozitare	Mentiuni	
C1	36mp		Locuinta	
C2	1mp		WC	
Total	137mp			

Suprafata totala masurata=240mp
Suprafata din act=240mp



INSPECTOR

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova
BRUMUSILA MARIAN
CONSILIER GR. I

Data:

Stampila

14/12/2012

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului înscris
în Cartea Funciară nr.136692, nr.cadastral 136692, situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8,
ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești**

SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE

privind vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr.136692, nr.cadastral 136692, situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești

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 imobilului situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8 ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/2006, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.472/2013, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.470/17.12.2014, acesta fiind înscris în Cartea Funciară nr.136692, număr cadastral 136692– 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 imobilul situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8, cu ofertantul declarat câștigător.

A5. Existența reperelor disponibile

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din valoarea 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 atât datele de identificare ale ofertantului (numele și prenume / denumire societate) cât și 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 în baza formelor contractuale încheiate cu 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 **Directia Generala Regionala 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 în baza formelor contractuale încheiate cu 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 împuternicitelui.
- 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 prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat 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 ofertată 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 acesteia.

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 si 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 poștă, 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

B3.4. Reguli de participare si 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 Lega 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 contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

B.4.2.1. Constituirea garanției de participare

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din valoarea 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 dacă:

- își retrage 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.

Taxa de participare nu se restituie.

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, 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 doua 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 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 a Guvernului 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 căru 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 ulterioara, 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-cumpărare 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 necesara 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

Valoarea de pornire al licitației publice pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr.136692, număr cadastral 136692, situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8, 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

1. **Obiectul licitației publice:** vânzarea imobilul înscris în Cartea Funciară nr.136692, situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/2006, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.472/2013, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.470/17.12.2014.
2. **Informațiile necesare desfășurării procedurii de licitație:**
 - a. Adresă imobil: **Ploiești, str. Săpunari, nr.8**
 - b. Cadastru și Publicitate Imobiliara: **Carte funciară nr.136692**
 - c. Valoarea de pornire la licitație: **703.147 lei**
 - d. Taxă participare licitație: **500 lei** (nu se restituie)
 - e. Garanție de Participare la licitație: **70.314,7 lei**
 - f. Raportul de expertiza tehnică pentru imobilul situat în Ploiești, strada Săpunari, nr.8 -(Anexa nr.1 la Caietul de sarcini)

NOTA:

- Valoarea de pornire la licitație menționat mai sus, a fost calculat pornind de la prețul stabilit în raportul de evaluare și compararea acestuia cu valoarea de inventar
3. **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** acesteia fiind de 500 lei.

În urma achiziționării unei documentații de atribuire, se va înainta către cumpărător odată cu documentația de atribuire o copie a Certificatului de urbanism emis în scopul vânzării imobilului și o copie a Raportului de expertiză pentru imobilul situat în Ploiești, strada Săpunari, nr.8.

S.C. CONSPROIECT S.A.
Ploiești

nr. 4-14674
Serv. Tehnică Imobiliară Ploiești
Patrimoniul Primăriei Ploiești - Clădire str. Săpunari
nr. 8 - Ploiești
Faza - Expertiză tehnică

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ REZISTENȚĂ

DATE GENERALE

Denumire proiect:

Expertiză tehnică imobile din Patrimoniul Primăriei Ploiești
clădire str. Săpunari nr. 8 Ploiești

Amplasament:

Municipiul Ploiești

Faza de proiectare:

Expertiză tehnică

Nr. proiect:

4 - 14674

Beneficiar:

Primăria Municipiului Ploiești

Elaborator expertiză:

S.C. CONSPROIECT S.A. Ploiești

Anul construcției:

1909

1. Motivul și scopul efectuării expertizei

Construcția expertizată a fost executată în anul 1909.

Ea a suportat acțiunile cutremurelor care au avut loc în anul 1940, 1977, 1986 și 1990, acțiuni care au produs unele avarii la clădire.

În conformitate cu O.G. nr. 20 / 1994 proprietarii construcțiilor avariate de cutremure sunt obligați să facă demersurile necesare pentru a-și pune clădirile în siguranță și întocmirea expertizei tehnice este prima etapă din acest proces.

2. Încadrarea construcției în grupe și categorii

În conformitate cu normativul P 100 / 92 pct. 11.1.7. completat și modificat în anul 1996, construcția se încadrează la pct. "a" - construcții cu pereți structurați din zidărie de cărămidă.

3. Prezentarea metodologiei aplicate

La întocmirea expertizei tehnice s-a aplicat următoarea metodologie:

- s-au executat releveele construcției;
- s-a identificat structura de rezistență a clădirii;
- s-au observat și analizat la fața locului avariile existente la clădire;
- s-au relevat numai avariile care se pot observa în prezent;
- s-au aplicat metodele de investigare "E 1" (evaluare calitativă) și "E 2 a" (metodă de calcul curentă).

La capitolul final s-a prezentat propunerea deciziei de intervenție.

Precizez că verificările și studierea structurii de rezistență s-au efectuat în următoarele condiții:

- lipsa cării tehnice a clădirii și a proiectului după care a fost construită clădirea;
- necunoașterea caracteristicilor fizice - mecanice ale materialelor folosite în structură.

5. Descrierea construcției din punct de vedere al funcționării și al instalațiilor

Construcția de locuit expertizată are o formă neșăpată - forma literă "L" și se află amplasată în zona centrală a municipiului Ploiești pe str. Săpunari nr. 3.

Această clădire a fost executată în anul 1909, are funcțiunea de locuință și se regăsește înălțimea este numai parter având și un beci parțial.

Dimensiunile generale în plan ale clădirii sunt $16,0 \times 17,69$ m.

Înălțimea de la teren a clădirii este de con. 5,00 m.

Locuința are camerele comandate având 3 dormitoare cu suprafețe cuprinse între $16,50 + 18,91$ fiecare, un hol de 11,48 mp, un W.C. de 4,80 mp și spații de circulație.

Pardoselile sunt din dușamele din lemn.

Acoperișul este realizat dintr-o șarpantă din lemn și învelitoare din tablă.

Sistemul de încălzire este realizat din sobe de teracotă cu gaze.

Clădirea are instalație electrică, instalație de apă și instalație de gaze.

5. Descrierea construcției din punct de vedere structural

- fundații continue din zidărie de cărămidă;
- pereți structurali transversali și longitudinali din zidărie de cărămidă având grosimea de 28 cm;
- planșeu peste beci și parter din lemn;
- acoperiș realizat dintr-o șarpantă din lemn și învelitoare din tablă.

6. Aprecieri privitoare la nivelele de confort și uzură ale construcției cu instalațiile aferente

Nivelul de confort al locuinței este relativ modest, aceasta având baie și W.C. în interior.

Nivelul de uzură al clădirii în general este foarte ridicat datorită în principal vechimii foarte mari a clădirii - 92 ani.

În conformitate cu H.G.R. nr. 266 / 94 durata normală de funcționare a acestei clădirii este de 60 ani.

În conformitate cu Anexa nr. 1 din B.C. nr. 11 / 99 durata de existență (viață) a construcției este de 100 ani.

Construcția expertizată și-a depășit cu mult durata normală de funcționare și mai are numai 8 ani ca să-și epuizeze durata maximă de existență (viață).

7. Descrierea condițiilor de amplasare

Construcția se află amplasată în zona centrală a municipiului Ploiești pe strada Săpunari nr. 8.

Din punct de vedere al zonării seismice amplasamentul respectiv se încadrează la zona "B" de seismicitate având perioada de colț $T_c = 1,5$ sec.

Amplasamentul este plan și perfect stabil.

- Clădirea este fundată parțial în stratul de argilă parțial în umplutură existent în zonă.

Nivelul apelor subterane este la peste 4,00 m adâncime.

8. Descrierea lucrărilor de intervenție executate în trecut

În urma acțiunii cutremurelor la construcție nu s-au executat lucrări de consolidare.

9. Aplicarea metodei E 1 - rezultate, interpretări, concluzii

9.1- Din examinarea vizuală a clădirii a rezultat că atât elementele structurale cât și cele nestructurale au suferit avarii în urma cutremurelor.

Aceste avarii constau în următoarele:

- fisuri și crăpături înclinate în unii dintre pereții structurali din zidărie de cărămidă;
- degradări ale tencuielilor, atât la pereți cât și la planșeu;

unele dintre elementele din lemn ale planșelor și a parapeștelor prezintă semne de putrezire mai ales marginea planșelor în zona de montare pe zidărie.

9.2 - La construcție după fiecare cutremur au fost înregistrate furturi de igienizare - zugrăvire, astfel încât în prezent nu se mai pot observa în totalitate efectele acțiunii seismice și acțiunii vânturilor.

9.3 Evaluarea calitativă "E 1" a construcției

În acest capitol se va analiza dacă și în ce măsură construcția în general și sistemul ei structural antisismică.

Evaluarea calitativă are pondere deosebită în stabilirea clasei de risc seismică R_s și a deciziei de intervenție. Ea oferă o primă apreciere asupra performanțelor structurii în raport cu acțiunile seismice.

Modul comparativ privind încadrarea construcției în limitele prescripțiilor în vigoare referitoare la alcătuirea și conformarea antisismică sunt prezentate în expertiza tehnică după cum urmează:

- Tabelul "1" - se prezintă modul cum sunt îndeplinite prevederile normativului P 100 / 92 "Proiectarea antisismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale";
- Tabelul "2" - se prezintă modul cum sunt îndeplinite prevederile normativului P 2 / 85 "Normativ privind alcătuirea, calculul și executarea structurilor cu pereți structurali din zidărie de cărămidă";

În continuare se subliniază câteva caracteristici principale referitor la conformarea generală a construcției din punct de vedere al răspunsului așteptat:

- planșul peste parter este din lemn și el nu asigură rigiditatea și rezistența corespunzătoare obținerii efectului de diafragmă (șabla rigidă);
- clădirea are o formă neregulată (forma literei "L");
- aria plinurilor raportată la aria construită este pe direcția transversală de 8,76 %, iar pe direcția longitudinală 8,36 %;
- pereții structurali sunt din zidărie nearmată cu mortar apreciat la M4z, calitate mult inferioară mortarului minim M25z prescris de NP 2 - 85 pentru construcții similare celei expertizate;
- lipsa sâmburilor din beton armat cu următoarele consecințe defavorabile:
 - capacitate de rezistență redusă la compresiune excentrică;
 - capacitate redusă de deformare postelastice;
 - legături slabe între pereți la intersecții.

9.5 Comentarii și concluzii privind analiza calitativă "E 1" a structurii de rezistență

După acțiunea fiecărui cutremur (1940, 1977, 1986, 1990) la construcție s-au executat lucrări de igienizare și zugrăvire astfel încât în prezent la elementele structurii de rezistență nu se poate observa mare lucru.

Se observă în unii pereți portanți fisuri înclinate și verticale având deschiderea între 0,3 mm + 10 mm.

Construcția a fost executată în anul 1909 când în România nu existau norme de protecție antisismică și din această cauză structura de rezistență a clădirii nu se încadrează din punct de vedere constructiv în limitele admise de NP 2 - 85.

Datorită lipsei armăturii transversale a zidăriei și a mortarului de calitate mult inferioară celui minim necesar "modul de rupere" a pereților structurali este după cum urmează:

- transversal - mod de rupere "ductil" - 4 % din pereți
- mod de rupere "fragil" - 96 % din pereți
- longitudinal - mod de rupere "ductil" - 2 % din pereți
- mod de rupere "fragil" - 98 % din pereți

Evaluările au fost făcute pentru cărămidă C 50 și mortar M4z.

Raportul dintre aria plinurilor și aria construită se prezintă după cum urmează:

$$- \text{transversal} - \frac{A_{plina}}{A_0} = \frac{10,32}{117,69} = 8,75\%$$

$$- \text{longitudinal} - \frac{A_{plina}}{A_0} = \frac{9,84}{117,69} = 8,36\%$$

Analizând cele expuse mai sus rezultă că pe toate direcții, majoritatea pereților prezintă un mod de rupere "fragil".

10. Încercări nedistructive

Structura de rezistență existentă nu a fost verificată cu ajutorul "încercărilor nedistructive pe materiale" datorită importanței reduse a clădirii expertizate cât și faptului că s-a putut aprecia destul de corect calitatea mortarului datorită anului în care s-a executat clădirea, perioadă în care în general mortarul zidăriei se prepara mai mult cu var, cantitatea de ciment adăugată fiind mică sau chiar inexistentă.

11. Evaluarea cantitativă

11.1 Calculul structural au fost efectuate cu ajutorul metodei "E 2 a" — metodă de calcul curentă.

Metoda E 2 a

- s-au calculat capacitățile de rezistență pe fiecare element în parte și apoi a structurii în ansamblu;
- s-a calculat sarcina seismică de cod P 100 / 92 (S_{nec});
- s-a calculat încărcarea seismică convențională capabilă a construcției (S_{cap});
- s-a calculat coeficientul " R " — gradul nominal de asigurare la acțiuni seismice.

În final s-a făcut și o verificare a fiecărui element structural în parte calculând câte un " R " ca fiind raportul dintre S_{cap}. (capacitatea sa portantă) și S_{nec}. (sarcina seismică necesară numai pentru acel element calculată funcție de masa care acționează acel element structural). S-a făcut și această verificare întrucât planșeul din lemn existent nu asigură o șabă rigidă în planul său.

Forța tăietoare seismică de bază s-a determinat conf. NP 100 — 92 luând în considerare coeficienții specifici amplasamentului în municipiul Ploiești.

$\alpha = 0,80$ — clădire clasa IV — a de importanță

$K_s = 0,25$ — zona seismică de calcul " B "

$\beta = 2,5$ — construcție rigidă ($T < 0,7 \text{ sec.}$)

$\psi = 0,40$

Valorile coeficienților seismici " C_s " rezultate sunt :

$$C_T = 0,20$$

$$C_L = 0,20$$

Forța tăietoare seismică de bază:

$$S_T = S_L = 28,24 \text{ t}$$

11.2 Din punct de vedere al siguranței structurii existente la acțiunea încărcărilor gravitaționale, în urma calculului efectuat, a rezultat că elementele structurale și structura de rezistență în ansamblul ei poate prelua aceste sarcini în condițiile în care toate elementele din lemn care prezintă fenomene de putrezire sunt înlocuite.

11.3 Rezultatele verificărilor de rezistență pentru gruparea specială de încărcări

Sarcini seismice necesare

- transversal — S_{nec} = 56,76 t
- longitudinal — S_{nec} = 53,79 t

Capacități portante

- transversal - $S_{cap} = 19,80$ t
- longitudinal - $S_{cap} = 18,88$ t

11.4 Modul de determinare și valoarea gradului nominal de asigurare la acțiuni seismice

$$R = \frac{S_{cap}}{S_{nec}}$$

- transversal - $R = \frac{19,80}{56,76} = 0,348$
- longitudinal - $R = \frac{18,88}{53,79} = 0,35$

După cum se constată din calculele efectuate valoarea "R" a gradului nominal de asigurare la acțiuni seismice este $R = 0,348$, această valoare fiind mai mică în raport cu cerințele normelor actuale NP 100 - 92 și completarea NP 100 - 96 care recomandă pentru construcții existente făcând parte din clasa IV-a de importanță un $R_{min} \geq 0,50$.

11.5 Corelarea rezultatelor, interpretărilor și concluziilor metodei E2a cu cele obținute prin metoda E1

Lipsa armării zidăriei, marca scăzută a mortarului, lipsa planșului din beton armat, a centurilor din beton armat și a sâmburilor din beton armat semnalate în cadrul metodei "E 1" (analiză calitativă) ca fiind deficiențe importante ale structurii din punct de vedere constructiv au fost confirmate prin calculele efectuate care au pus în evidență un grad nominal de asigurare la acțiuni seismice "R" redus, mai mic decât cel minim admis de normele în vigoare.

12. Aplicarea metodei E2c

Întrucât în cadrul investigațiilor efectuate în cadrul metodelor "E 1" și "E 2a" au rezultat elemente suficiente pentru stabilirea unei decizii de intervenție, nivelul de analiză structurală s-a oprit la aceste 2 metode, ne mai făcând în continuare investigații suplimentare cu ajutorul unor metode mai complexe.

13. Încadrarea construcției în clasa de risc seismic (conf. NP 100 - 92 completat în 1996)

Din punct de vedere al riscului seismic în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice pentru amplasamentul respectiv, clădirea expertizată se încadrează în clasa RS II clasă corespunzând construcțiilor la care probabilitatea de prăbușire este redusă dar la care sunt așteptate degradări structurale majore la incidența cutremurului de proiectare.

14. Propunerea deciziei de intervenție

14.1 Având în vedere performanțele seismice ale structurii de rezistență a construcției se impune ca necesar ca la această clădire să se intervină.

Drept criterii de performanță seismice avute în vedere la luarea deciziilor de intervenție au stat următoarele:

- structura de rezistență a construcției a fost concepută numai pentru sarcini gravitaționale;
- gradul nominal de asigurare la acțiuni seismice "R" al construcției existente este $R = 0,348$ mai mic decât $R_{min} = 0,50$ recomandat de NP 100 - 92 pentru construcții făcând parte din clasa IV-a de importanță;

- clasa de risc seismic RS II la care a fost înscrisă construcția înainte de necesitățile intervenției la clădirea existentă.

În expertiză se propune o singură variantă de intervenție la și anume cea minimă.

14.2 Soluții de intervenție propuse

Variantă I – a de intervenție propusă - minimă

Având în vedere starea de uzură, atât fizică cât și morală foarte avansată a clădirii, vechimea mare a clădirii (92 ani), aceasta depășind cu mult durata normală de funcționare cu numai 8 ani până la epuizarea duratei maxime de existență (viață) și gradul ridicat de risc seismic, se propune beneficiarului o singură variantă de intervenție și anume demolarea completă a clădirii.

În expertiză nu a fost propusă și o a doua variantă care să cuprindă consolidarea clădirii, întrucât lucrările care ar trebui executate la clădire la fundații, pereți, planșeu, acoperiș, finisaje și instalații ar costa cca. 79 % din valoarea de înlocuire a clădirii, și în final ar rezulta o construcție care ar avea un grad de confort relativ modest ca și în prezent și clădirea ar rămâne în continuare uzată din punct de vedere moral.

14.3 Fundamentarea tehnologică de execuție

Lucrările de demolare propuse în expertiză tehnică se pot executa cu ajutorul tehnologiei clasice aplicată în cazul unor asemenea lucrări pe baza unui proiect de demolare special întocmit pentru aceasta.

14.4 Fundamentarea economică

Costul lucrărilor de demolare (C + M) propuse în prețuri decembrie 2000 este de cca. 35.000 mii lei (inclusiv T.V.A.)

15 Concluziile și propunerile expertului

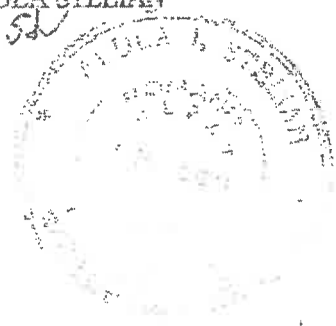
În conformitate cu cele arătate mai sus, construcția expertizată se încadrează la clasa de risc seismic RS II – clasă corespunzând construcțiilor la care probabilitatea de prăbușire este redusă, dar la care sunt așteptate degradări structurale majore la incidența cutremurului de proiectare.

Având în vedere starea de uzură atât fizică cât și morală foarte avansată a clădirii, vechimea mare a construcției (92 ani) aceasta depășind cu mult durata normală de funcționare și având numai 8 ani pentru a-și epuiza și durată maximă de existență (viață) și gradul ridicat de risc seismic, se propune beneficiarului o singură variantă de intervenție și anume demolarea completă a clădirii.

În expertiză nu a fost propusă și a doua variantă care să cuprindă consolidarea clădirii întrucât lucrările care ar trebui executate la clădire, la fundații, pereți, planșeu, acoperiș, finisaje și instalații ar costa cca. 79 % din valoarea de înlocuire a clădirii și în final ar rezulta o locuință cu un grad de confort relativ modest ca și în prezent și locuința ar rămâne în continuare uzată din punct de vedere moral.

EXPERT TEHNIC
Ing. ALDEA STELIAN

Januarie 2001



S.C. CONSPROIECT S.A.
Ploiești

Pr. nr. 6 - 19974
Primăria Municipiului Ploiești
Expertiza tehnică Imobile din Patrimoniul
Municipal Ploiești - Clădire str. Săpunari
nr. 8 Ploiești
Faza - Expertiză tehnică

BREVIAR DE CALCUL REZISTENȚĂ

1. Date generale

- Amplasament: municipiul Ploiești str. Săpunari nr. 8
- Beneficiar: Primăria Municipiului Ploiești
- Denumire proiect: Expertiză tehnică Imobile din Patrimoniul Primăriei Ploiești
- Clădire Ploiești str. Săpunari nr. 8
- Faza: Expertiză tehnică

2. Prescripții de calcul

Intocmirea expertizei tehnice s-a făcut având în vedere în principal următoarele prescripții tehnice și normative:

- P 100 - 92 "Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuit social-culturale, agrozootehnice și industriale"
- P 2 - 85 "Normativ privind alcătuirea, calculul și executarea structurilor din zidărie portantă"
- STAS 10101/A-78 "Acțiuni în construcții - greutăți tehnice și încărcări permanente"

3. Încărcări de calcul și coeficient seismic global

Construcția existentă a fost verificată pentru zona "B" de seismicitate având perioada de colț $T_c = 1,5$ sec. și clasa IV-a de importanță.

Masa construcției

$$G = 141,22 \text{ t}$$

Coeficient seismic global

$$C_s = \alpha \times K_s \times \beta \times \epsilon \times \psi = 0,8 \times 0,25 \times 2,5 \times 1,0 \times 0,40 = 0,20$$

Forța tăietoare de bază

$$S = C_s \times G = 0,20 \times 141,22 = 28,24 \text{ t}$$

Coeficient "R" de asigurare antiseismică este:

$$R = \frac{S_{cap}}{S_{nec}}$$

$$Scap = m \times Tc \quad S_{nec} = p \times l \times n \times 5$$

Materialul este avute în vedere la efectuarea calculului cu coeficientul de siguranță $\gamma = 1,5$ și factorul M_{ez}

Capacități portante

- transversal - $Tc = 24,758 t$
- longitudinal - $Tc = 33,655 t$

Forțe tăietoare capabile

- transversal - $Scap = 19,80 t$
- longitudinal - $Scap = 18,88 t$

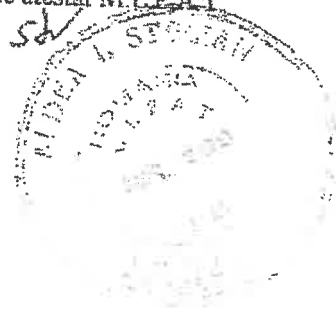
Forțe seismice necesare

- transversal - $S_{nec} = 56,76 t$
- longitudinal - $S_{nec} = 53,79 t$

Grade nominale de asigurare la acțiuni seismice

- transversal - $R = \frac{Scap}{S_{nec}} = \frac{19,80}{56,76} = 0,348$
- longitudinal - $R = \frac{Scap}{S_{nec}} = \frac{18,88}{53,79} = 0,35$

Întocmit,
Ing. ALDEA STELIAN
Expert tehnic atestat M.L.P.A.T.



Ianuarie 2001

TABEL COMPARATIV
cu modul în care sunt îndeplinite prevederile normativului P 100 - 92
privind alcătuirea și conformarea antiseismică a imobilului

Conținutul prevederilor		Tabel 1	
Enunțul articolului pe scurt	Prevederile normei	Alcătuire structurală reală	Observații
Forma în plan și elevație			
- Planul (art. 4.1.1.)	Regulat, compact, simetric	Clădirea are o formă neregulată - formă liere "L"	
- Înălțimile, înălțimile	Max. 1/4	Are înălțimile > 1/4	
- Dimensiunea în plan	Max. 40 m	Lungimea edificiului - 18,91 m	
- Retrogeri gabaritice (art. 4.1.2)	Fără disimetrie	Nu e cazul	
Prevederi generale			
- Transmiterea încălzirilor la fundații (art. 4.3.2)	Transmiterea directă	Transmitere directă	
- Conținutul spațiilor între elemente verticale (art. 4.3.2)	Șolbe rigide și rezistente	Nu are șolbe rigide și rezistente	
- Plăștile între componente	Fără goluri exagerate	Plăștile peste porți din lemn au are goluri	
- Rigiditatea de ansamblu pe direcțiile principale (art. 4.3.4)	Valori apropiate	Rigiditățile apropiate	
- Dispunerea pereților pentru producerea torsunii (art. 4.3.6)	Pereți cu rigiditate specifică suficient de dezechilibrată	Nu are pereți cu rigiditate specifică suficient de dezechilibrată	
- Elemente structurale ductile (art. 4.3.8)	Subsol ductil rigid	Nu are elemente structurale ductile	
- Structuri (art. 4.3.9)	Mărine crăspănatoare	Nu e cazul	
- Roșuri antiseismice (art. 4.4)		Nu e cazul	

Ing. ALDEA STELIAN
Exp. atest.

TABEL COMPARATIV

cu modul în care sunt îndeplinite prevederile normativului P 2 - 85 privind alcătuirea și conformarea imobilului

Tabel 2

Conținutul prevederilor		Alcătuirea structurală reală	
Enunțul articolului pe scurt	Prevederea normei	3	4
Material			
- dimensiuni cărămizi (tab. 1)	cărămiză plină format 240 x 115 x 63	cărămiză plină format 280 x 135 x 63	
- mărți minime cărămizi și mortar (tab.2)	pestru grad 8 seismic C 50 ; M 25	cărămiză C 50, mortar M 4	
Alcătuirea generală a structurii			
- dispunerea pereților (art.3.1.2.)	pe două direcții ortogonale	pe două direcții ortogonale	
- șabla orizontală (art.3.1.6.)	rigide	nu are șabla rigidă	
- substructură (art.3.1.7.)	sistem rigid	nu are sistem rigid	
- înălțime limitată (tab. 4)	pentru grad 8 seismic, sistem sigure Hmax = 12 m, n = 4 niveluri	H = 4,80 m	
Pereți structurați			
- grosimea minimă (art.4.1.1.)	24 cm	28 cm	
- înălțimea nivelului (art. 4.1.5.)	max. 16 b (16 x 28 = 4,48)	15 niv. = 3,50 m	
- goluri pentru coșuri (art.4.1.6.)	în afara grosimii pereților	în afara grosimii pereților	
- pereți plani, orplanari (art.4.2.2.)	să formeze o rețea și să lege fațadele opuse	formează o rețea și leagă fațadele opuse	
- legătura între pereți și asize de înălțime diferită (art. 4.2.4.)	realizată cu sălăbure b.a. pentru producerea discontinuităților	nu este cazul	

SECȚIUNEA III
FORMULARE

CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ ,CU PLATA INTEGRALĂ SAU ÎN RATE, A IMOBILULUI
ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCARĂ NR.136692, SITUAT ÎN PLOIEȘTI, STR. SĂPUNARI,
NR.8, CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI,

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 ce aparține domeniului privat al
Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8.

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 ce aparține domeniului privat al
Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8.

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 pentru cumpărarea imobilului ce aparține domeniului privat al
Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str.Săpunari, nr.8, 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 ce
aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8, 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)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Nr. 487/14.08.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate a imobilului înscris în Cartea Funciară nr.136692, număr cadastral 136692 situat în Ploiești, str.Săpunari, nr.8, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local administrează domeniul public și privat și hotărăște cu privire la modul de valorificare a bunurilor.

Imobilul situat în Ploiești, strada Săpunari, nr.8, în suprafață de 240 m² este proprietatea privată a municipiului Ploiești în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/2006, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.472/2013 și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.470/17.12.2014, acesta fiind înscris în Cartea Funciară nr.136692.

Pentru imobilul situat în Ploiești, strada Săpunari, nr.8, ce aparține municipiului Ploiești sunt îndeplinite formalitățile de publicitate imobiliară, acesta fiind înscris în cartea funciară nr.136692, cu nr. cad. 136692

În cadrul ședinței Comisia nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale, din data de 11.07.2022, a fost analizată oportunitatea valorificării imobilului situat în Ploiești, str.Săpunari, nr.8, în procesul verbal consemnându-se „reevaluare și reluare licitație”.

Conform Raportului de evaluare nr.540/01.11.2023, întocmit de către Evaluare și Expertiză Judiciară Olaru și Asociații S.R.L., în baza Acordului-cadru de prestări servicii nr.19809 din 02.09.2021, încheiat cu Primăria Municipiului Ploiești și a contractului subsecvent nr. 20767/25.10.2022, pentru imobilul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8, înscris în Cartea Funciară nr.136692, număr cadastral 136692, evaluatorul autorizat a concluzionat că valoarea de piață este:

703.147 lei / 141.521 Euro - valoarea nu conține TVA

Raportul de evaluare întocmite de către Evaluare și Expertiză Judiciară Olaru și Asociații, pentru imobilul situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8, a fost însușit potrivit prevederilor art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 260 din 27.06.2024.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Față de cele expuse supunem spre aprobare, în prima ședință ordinară a Consiliului Local al Municipiului Ploiești, proiectul de hotărâre alăturat privind vânzarea prin licitație publică, cu plata integrală sau în rate, a imobilul situat în Ploiești, str. Săpunari, nr.8, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești.

Consilieri:

Vîscan Robert-Io

Marcu Val

Palaș-Alexand al

Sandu Octavian-Andre

Popa Gheorghe

Tonsciuc Mihai

Neagu Daniel-Puiu