



CONSILIUL JUDEȚEAN

B-dul Chimiei, Nr. 21,
Slobozia,
Județul Ialomița

Tel.: 0243 230 200

Fax: 0243 230 250

www.cjialomita.ro

e-mail: contact@cjialomita.ro

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Entrare: Nr. 21011/2024-c
2024, 08, 23

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 21

privind aprobarea vânzării prin licitație a imobilului „Magazie A.L.A.” situat în strada Independenței nr.19, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița, compus din teren și clădire

Consiliul Județean Ialomița,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 21009/2024-G/2308.2024 al Președintelui Consiliului Județean Ialomița,

Examinând:

- Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.177/20.07.2023 privind însușirea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al Județului Ialomița;
- Cartea funciară nr.38975 Slobozia;
- Contractul de închiriere nr.7937/2019-B/11.04.2019 încheiat între Județul Ialomița și A.T. Forest Auto SRL, împreună cu actele adiționale la acesta, ce are drept obiect imobilul supus licitației;
- Adresa nr.8184/2024-Y/01.04.2024 a A.T. Forest Auto SRL prin care aceasta își exprimă cererea de a cumpăra imobilul supus licitației;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară „Magazie A.L.A. și teren aferent” nr.17926/2024-K/16.07.2024 al II Lescaer Stoica;
- Raportul de specialitate nr. 21016/2024-U/2308.2024 al Direcției Achiziții și Patrimoniu;
- Avizul nr. _____ al Comisiei juridice, de disciplină, drepturi, obligații și incompatibilități,
- Avizul nr. _____ al Comisiei economico-financiare și agricultură;
- Avizul nr. _____ al Comisiei pentru urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltare regională, protecția mediului și turism,

În conformitate cu:

- Prevederile art.173 alin.(1) lit.c), alin.(4) lit.b) art.311, art.334-346 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.1650 și următoarele din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație a imobilului „Magazie A.L.A.” situat în strada Independenței nr.19, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița, nr. cadastral 38975, compus din teren și clădire în suprafață de 451 mp, respectiv 192 mp, proprietate privată a Județului Ialomița.

Art.2 Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de vânzare în valoare de 393.198,00 lei.

Art.3 Criteriile de atribuire sunt următoarele:

F1. Nivelul ofertei financiare - 40% 40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „*Nivelul ofertei financiare*” se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare ofertă de preț se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv 40 puncte;
- b) pentru altă ofertă de preț decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru oferta de preț „n” astfel: $40 \times \text{redevența „n”} / \text{ofertă de preț cea mai mare}$.

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40% 40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „*Capacitatea economico-financiară a ofertanților*” se acordă astfel:

- a) 40 puncte pentru achitarea integrală a prețului de vânzare cu maxim 5 zile lucrătoare înainte de semnarea contractului de vânzare - cumpărare la notar;
- b) 20 puncte pentru achitarea în două tranșe a prețului de vânzare:
 - 50% din prețul de vânzare cu maxim 5 zile lucrătoare înainte de semnarea contractului de vânzare - cumpărare la notar.
 - 50% din prețul de vânzare cu în termen de 45 zile de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare la notar.

F3. Protecția mediului înconjurător – 20% 20 p

Fiecare ofertant are obligația prezentării unui declarație pe propria răspundere din care să reiasă că după preluarea bunului imobil va fi respectată legislația în domeniul mediului, precum și normele locale de protecția mediului.

Art.4 Se aprobă documentația de atribuire aferentă licitației de vânzare a imobilului, prevăzută în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se desemnează Comisia de evaluare a ofertelor pentru vânzarea prin licitație a imobilului „Magazie A.L.A.”, compus din teren și clădire, după cum urmează:

Președinte

(cu drept de vot):

- Gheorghe Proca – Director Executiv DAP;

Membri:

- Iulian-Grigoriu Dogaru – Director Executiv DCO;
- Gheorghe Șelaru – consilier DAP;
- Nicoleta-Gabriela Andrei – consilier DAP;
- Un reprezentant din partea AJFP Ialomița;

Membri de rezervă:

Președinte

(cu drept de vot):

– Mirela-Genina Preda – Șef Serviciu DAP;

Membri:

– Nicolae-Cristian Râureanu – Director Executiv Adjunct DCO;

– Carmen Pamblică – consilier DAP;

– Diana-Geanina Cioranu – consilier DAP;

– Un reprezentant din partea AJFP Ialomița;

Art.6 Se împuternicește domnul Marian PAVEL, Președintele Consiliului Județean Ialomița să semneze toate actele necesare în numele și pentru Județul Ialomița.

Art.7 Prin grija Secretarului General al Județului Ialomița, prezenta hotărâre va fi comunicată spre ducere la îndeplinire Direcției Achiziții și Patrimoniu, și, spre știință, Instituției Prefectului - Județul Ialomița, urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița, secțiunea "*Monitorul Oficial al Județului*".

PREȘEDINTE,

MARIAN PAVEL

Avizat

**Secretarul General al Județului Ialomița
Adrian Robert IONESCU**

DCS
2 ex

**Vânzarea prin Licitație
a imobilului „Magazie A.L.A.” situat
în strada Independenței nr.19,
Municipiul Slobozia, județul
Ialomița, compus din teren + clădire**

LICITAȚIE

2024



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cap.1. INFORMAȚII GENERALE

- 1.1.Denumirea – **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**
- 1.2. Codul fiscal – **4231776**
- 1.3. Adresa - **Municipiul Slobozia, Bulevardul Chimiei nr.21**
- 1.4. Cont – **RO89 TREZ 3912 1A30 0530 XXXX** Trezoreria Municipiului Slobozia
- 1.5. Cont de garanții – **RO 67 TREZ 3915 006X XX00 0121** - Trezoreria Municipiului Slobozia
- 1.6.Numărul de telefon - **0243/ 230.201**
- 1.7.Numărul de fax - **0243/ 233.000**
- 1.8. Adresa de e-mail – **cji@cjialomita.ro**
- 1.9.Persoană de contact: **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0243/230201 int. 316, fax. 0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier **Șelaru Gheorghe**.

Cap.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Forma de vânzare- LICITAȚIE cu oferte în plic sigilat.

2.1. Cadrul legislativ de referință:

1. Prevederile - Codul Civil -Cartea a V-a, Titlul IX, Cap. Contractul de Vânzare

2. Hotărârea Consiliului Județean , nr.____ din data de____, privind aprobarea vânzării de bunuri imobile de către județul Ialomița
3. OUG 57/2019, privind Codul Administrativ: art.287 ; art. 363 alin.(4) ; art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
4. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

2.2. Desfășurare procedură

1. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**.
2. În caz contrar având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **15 zile** de la publicarea unui nou anunț.
3. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă** .
4. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, **se anulează procedura de licitație**.
5. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
6. Termen de răspuns la solicitări de clarificări –**5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
7. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
8. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Județean Ialomița plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotararea Consiliul Județean Ialomița nr.____ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
9. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
10. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - a. Componenta comisiei de licitație;
 - b. Obiectul vânzării;
 - c. Prețul minim de la care pleacă licitația de vânzare;
 - d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.

- e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles această procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - f. Președintele comisiei va aduce la cunoștință ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
- 11.** În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
- a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;
 - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
- 12.** Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
- 13.** După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în *“Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
- 14.** Pe parcursul aplicării procedurii de vânzare, proprietarul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 15.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către proprietar ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 16.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.
- 17.** Proprietarul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 18.** Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile**.
- 19.** În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **1 zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care cuprinde:
- a. descrierea procedurii de vânzare și operațiunile de evaluare,

- b. elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
- 20. După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 21. Proprietarul poate să încheie contractul de vânzare de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării.



Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI

3.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII;

3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311 din OG nr. 57/2019, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287 OG nr. 57/2019, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean .

Imobilul destinat vânzării aparține domeniului privat al județului Ialomița, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în Anexa 1, poziția 1 sub denumirea de „Magazie A.L.A. număr de inventar – 111014, valoare de inventar 67.583,00 lei, amortizată la această dată în totalitate,” și are la această dată durata maximă de funcționare depășită.

Bunul imobil „Magazie A.L.A.” este situat în **strada Independenței nr.19, Municipiul Slobozia, județul Ialomița**, compus din teren + clădire fiind identificat în **C.F.38975 Slobozia** cu următoarele caracteristici:

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)
1	Curți construcții	DA	451

Date referitoare la clădire

Nr. Crt.	Numar	Destinația construcției	Suprafața (mp)	Observații/ referințe
1	38975-C1	Construcții industriale. Și edilitare	192	Sup construită la sol – 192mp Sup. desfășurată 192 mp Anul construirii 1974

Imobilul „Magazie A.L.A.” a avut ca destinație garaje (camera 1 și 2) și spații de depozitare (camera 3, 4 și 5) și are la această dată durata maximă de funcționare depășită.

Construcția este pe fundații de beton armat, cu zidărie din cărămidă, planșeu din beton armat, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din azbociment, regim de înălțime P, compusă din cinci camere și un hol,

Accesul în imobil se face direct de afară, din str. Independenței, prin intermediu a patru uși metalice, două duble și două simple.

Imobilul este:

- racordat la instalația de apă și canal.
- racordat la instalația electrică stradală.
- racordat la instalația de gaze naturale.

Zona în care este situat imobilul dispune de următoarele utilități și accese:

- energie electrică
- gaze
- telefonie
- apă-canal
- rutier

În prezent construcția este utilizată de către **A.T. FOREST AUTO SRL** în baza contractului de închiriere **nr.7937/2019-B din 11.04.2019**, prelungit prin **A.A. nr.1/6611/2024-K din 14.03.2024** până la data de **10.10.2026**.

3.2. Prețul minim de la care pornește licitația de vânzare;

În conformitate cu prevederile ar.363 alin.(6) din OG.57/2019 - prețul minim de vânzare, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului.

- VALOARE DE INVENTAR = **67.583,00 lei**
- VALOARE RAPORT DE EVALUARE nr.CJI01-2024/15.07.2024 întocmit de II LESCAER STOICA este următoarea : **393.198,00 lei**
-

Preț minim de la care pornește licitația de vânzare este de 393.198,00 lei

- Prețul licitat, va fi cel puțin egal cu **393.198,00 lei** din prezentul caiet de sarcini

Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică în contul **RO89 TREZ 3912 1A30 0530 XXXX** Trezoreria Municipiului Slobozia

3.3. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate

În conformitate cu prevederile art.363 alin.(5) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, în vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare reprezentând **5%** din valoarea imobilului fără TVA , respectiv **19.659,90 lei**

Garanția

Garanția de participare trebuie să fie **irevocabilă, necondiționată** și se constituie prin:

- a) virament bancar;
- b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:
 - (i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;
- c) depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;

Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO 67TREZ 3915 006X XX00 0121** deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia .

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de **10 zile lucrătoare** de la desemnarea ofertantului câștigător .

Ofertantului câștigător i se restituie garanția în termen de **5 zile lucrătoare** de la semnarea contractului de vânzare cumpărare.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **30 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre rezultatul licitației.

Cap.4. .CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

- a) Persoanele fizice sau juridice în calitate de ofertant care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație.
- b) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original**, introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

- c) Pe acest plic se va marca - *Oferta pentru licitație "Vânzare bun imobil situat în str..... - proprietatea privată a județului Ialomița* - Inscripția "*A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....*"
- Denumirea și adresa autorității.
 - Denumirea și adresa ofertantului.
 - Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților

În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.

- d) *Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație .*
- e) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .
- f) Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- g) Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către proprietar până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației .
- h) Oferta depusă la o altă adresa a proprietarului decât cea stabilită în anunțul sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- i) Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.
- j) Ofertele se depun la sediul proprietarului - **Consiliul Județean Ialomița Mun. Slobozia, B-dl Chimiei nr. 21, jud. Ialomița - Registratură** în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de proprietar, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- k) Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.**
- l) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

PLICUL EXTERIOR VA TREBUI SĂ CONȚINĂ:

▽ **INFORMAȚII GENERALE** ofertant – (*Formular nr.5*)

- ▽ **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE** - (*Formular nr.1*)
- ▽ **DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE** - (*Formular nr.2*)
- ▽ **DECLARAȚIE** privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019 (*Formular nr.3*)
- ▽ **CERTIFICAT CONSTATATOR**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului
- ▽ **CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE** – CUI- emis de Oficiul Registrului Comerțului
- ▽ **ÎMPUTERNICIRE** (*dacă este cazul*)
- ▽ **CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ** – privind dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente pentru sediul principal conform Certificat ONRC;
- ▽ **CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ** emis de ANAF privind dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului;**

PLICUL INTERIOR:

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia.
 - **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant; (*Formular nr.5*)
- m) Oferta este valabilă **90 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- n) Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
- o) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- p) **Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.**
- q) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- r) Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese în cuantum de 10% din valoarea bunului imobil, de către partea în culpă.

Cap.5. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR;

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.340 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

F1. Nivelul ofertei financiare- 40%-----40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Nivelul ofertei financiare” se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare ofertă de preț se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **40 puncte**;
- b) pentru altă ofertă de preț decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru oferta de preț “n” astfel: $40 \times \text{redevența „n”} / \text{ofertă de preț cea mai mare}$

Notă* Oferta financiară va cuprinde: -Valoarea totală a terenului + imobil , în lei

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților 40% 40p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “ Capacitatea economico-financiară a ofertanților ” se acordă astfel:

- a) **40 puncte** pentru achitarea integrală a prețului de vânzare cu **maxim 5 zile lucrătoare** înainte de semnarea contractului de vânzare -cumpărare la notar.
- b) **20 puncte** pentru achitarea în două tranșe a prețului de vânzare :
 - **50% din prețul de vânzare** cu **maxim 5 zile lucrătoare** înainte de semnarea contractului de vânzare -cumpărare la notar.
 - **50% din prețul de vânzare** cu **în termen de 45 zile** de la semnarea contractului de vânzare -cumpărare la notar.

F.3. Protecția mediului înconjurător....20%.....20p

Fiecare ofertant are obligația prezentării unui declarație pe propria răspundere din care să reiasă că după preluarea bunului imobil va fi respectată legislația din domeniul mediului, precum și normele locale de protecția , mediului .

TOTAL _____ **100 puncte**

Nota.2 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 **F1. Nivelul ofertei financiare** , iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut

pentru criteriul de atribuire **F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților.**

Dacă egalitatea se menține și după acest factor se va solicita ofertanții clasati pe primul loc o nouă valoare a ofertei financiare în plic închis .

Cap.6. ALTE INFORMAȚII UTILE

- a) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare - cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public Județul Ialomița, prin Președintele Consiliului Județean Ialomița, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/ juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale Județul Ialomița în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice.
- b) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.
- c) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării
- d) Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.**
- e) Suma obținută din vânzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local.
- f) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare - cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare, în acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Caiet de sarcini.

Director Executiv
Gheorghe PROCA

Ofertant
.....
(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE
pentru procedura de vânzarea prin Licitatie
a imobilului „Magazie A.L.A.” situat în strada Independenței nr.19, Municipiul
Slobozia, județul Ialomița, compus din teren + clădire

Către,
Județul Ialomița

Urmare a anunțului publicat în, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea imobilului „Magazie A.L.A.” situat în strada Independenței nr.19, Municipiul Slobozia, județul Ialomița, compus din teren+ clădire, organizată în ședința publică la data de _____ de Consiliul Județean Ialomița.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă **90 de zile** de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

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

Data _____

Semnătura Ofertant

L.S

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a, având funcția
de..... în calitate de reprezentant al Ofertantului
..... cu sediul în
.....,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Proprietar în vederea selectării cumpărătorului;
- d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de vânzare-cumpărare bunuri domeniul public/privat.

Nume:	
Semnătura:	
Data:	

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE
privind neîncadrarea în prevederile
Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese
din OUG 57/2019

1. Subsemnatul/a....., reprezentant
legal/împuternicit al
(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de vânzarea prin
Licitație a imobilului „Magazie A.L.A.” situat în strada Independenței nr.19,
Municipiul Slobozia, județul Ialomița, compus din teren + clădire - declar pe proprie
răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedură și sub sancțiunile aplicate
faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict
de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în
sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.

2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Proprietarului

3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Proprietarului.

4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent în cazul persoanelor juridice străine) sau extras din Registrul acționarilor, certificate de administrator, în cazul societăților pe acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

Data:

Semnătura Ofertant

Anexa.1
la Formularul.3

PERSOANELE CU FUNCTIE DE DECIZIE

- 1. MARIAN PAVEL - Presedinte;**
- 2. Alexandru DINU - Vicepresedinte;**
- 3. Emil-Catalin GRIGORE - Vicepresedinte;**
- 4. Adrian Robert IONESCU - Secretar al Judetului;**
- 5. Iulian - Grigorin DOGARU - Director Executiv DCO;**
- 6. Nicolae Cristian RĂUREANU - Director Executiv Adj. DCO**
- 7. Ana-Maria HAIMANA - Consilier Juridic - DCO ;**
- 8. Gabriela - Virginia TEODORESCU - Șef serviciu juridic DCO ;**
- 9. Emilia Tudorache - Consilier Juridic DCO ;**
- 10. Ramona NOVAC - Consilier Juridic DCO ;**
- 11. Ion Liliana - Consilier Juridic DCO ;**
- 12. Dorobăț Cosmina Ștefania - Consilier Juridic DCO ;**
- 13. Mihaela MOROIANU - Director Executiv**
- 14. Silvia - Petruta DIMACHE - Șef serviciu - DBF;**
- 15. Tanusa NASTASE - Consilier DBF ;**
- 16. Ana-Maria Cristina PETRE - Consilier - DBF;**
- 17. Gheorghe PROCA - Director Executiv - DAP -**
- 18. Mirela Genina PREDA - Șef serviciu - DAP**
- 19. Gheorghe ȘELARU - Consilier DAP**
- 20. Elena FIȚA - Consilier - Consilier - DAP**
- 21. Nicoleta Gabriel ANDREI - Consilier - DAP**
- 22. Carmen PAMBLICĂ - Consilier Juridic - DAP**
- 23. Cioranu Diana Geanina - Consilier - DAP**

OFERTANT

.....
(semnătură autorizată)

L.S.

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

Denumirea/numele: _____

Codul fiscal: _____

B.I./C.I. seria _____ Nr. _____ :

C.N.P. _____ (pentru persoane fizice)

Adresa sediului central: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____ (numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

Obiectul de activitate _____ (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

C.U.I./C.I.F. _____

Cont de Trezorerie _____

Cont Bancar _____

Persoană de decizie : _____ (Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

_____ (semnatura autorizata)



Nr. 21009/2024-G/23.08.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație a imobilului „Magazie A.L.A.” situat în strada Independenței nr.19, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița, compus din teren și clădire

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii se propune spre aprobare vânzării prin licitație a imobilului „Magazie A.L.A.” situat în strada Independenței nr.19, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița, compus din teren și clădire

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art.287 din Codul Administrativ, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311 din Codul Administrativ.

Imobilul destinat vânzării aparține domeniului privat al județului Ialomița, figurează în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în Anexa 1, poziția 1 sub denumirea de Magazie A.L.A. număr de inventar - 111014, valoare de inventar 67.583,00 lei, amortizată la această dată în totalitate, și are la această data durata maximă de funcționare depășită. De asemenea, Bunul imobil „Magazie A.L.A.” este situat în strada Independenței nr.19, Municipiul Slobozia, județul Ialomița, este compus din teren și clădire, și este identificat în Cartea Funciară nr. 38975 Slobozia.

În prezent construcția este utilizată de către A.T. Forest Auto SRL în baza Contractului de închiriere nr.7937/2019-B/11.04.2019, durata fiind prelungită prin Actul adițional nr.1/6611/2024-K/14.03.2024 până la data de 10.10.2026. Prin adresa nr.8184/2024-Y/01.04.2024, A.T. Forest Auto SRL și-a exprimat cererea de a cumpăra acest imobil.

Prin Raportul de evaluare proprietate imobiliară „Magazie A.L.A. și teren aferent” nr.17926/2024-K/16.07.2024 al II Lescae Stoica, a fost determinată valoarea prețului de piață al imobilul, în cuantum de 393.198,00 lei.

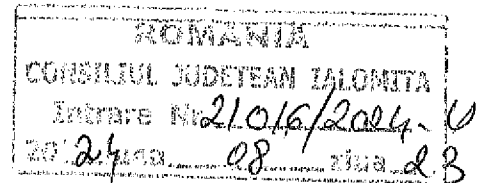
Având în vedere că ar.363 alin.(6) din Codul Administrativ stabilește că prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului, prețul minim de la care pornește licitația este de 393.198,00 lei.

Raportul de specialitate al Direcției Achiziții și Patrimoniu cuprinde detaliile cu privire la desfășurarea licitației și desemnarea Comisiei de evaluare a ofertelor. De asemenea, direcția de specialitate a întocmit documentația în vederea vânzării imobilului conform Codului Administrativ, alcătuită din Caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formularele și modele cadru și contractul-cadru ce conține clauze obligatorii.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de necesitate și oportunitate, propun Consiliului Județean Ialomița adoptarea hotărârii în forma și conținutul prezentate în proiect.

PREȘEDINTE

MARIAN PĂVEL



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin **Licitație**
a imobilului „Magazie A.L.A.” situat în **strada Independenței nr.19,**
Municipiul Slobozia, județul Ialomița, compus din teren + clădire

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311 din OG nr.57/2019, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287 OG nr. 57/2019, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean .

Imobilul destinat vânzării aparține domeniului privat al județului Ialomița, figurează în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în Anexa 1, poziția 1 sub denumirea de „Magazie A.L.A. număr de inventar – 1110014, valoare de inventar 67.583,00 lei, amortizată la această dată în totalitate,” și are la această data durata maximă de funcționare depășită.

Bunul imobil „Magazie A.L.A.” este situat în **strada Independenței nr.19, Municipiul Slobozia, județul Ialomița,** compus din teren + clădire, fiind identificat în **C.F. 38975 Slobozia** cu următoarele caracteristici:

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)
1	Curți construcții	DA	451

Date referitoare la clădire

Nr. Crt.	Numar	Destinația construcției	Suprafața (mp)	Observații/ referințe
1	38975-C1	Construcții industriale Și edilitare	192	Sup construită la sol – 192mp Sup. desfășurată 192 mp Anul construirii 1974

Imobilul „Magazie A.L.A.” a avut ca destinație garaje (camera 1 și 2) și spații de depozitare (camera 3, 4 și 5) și are la această dată durata maximă de funcționare depășită.

Construcția este pe fundații de beton armat, cu zidărie din cărămidă, planșeu din beton armat, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din azbociment, regim de înălțime P, compusă din cinci camere și un hol.

Accesul în imobil se face direct de afară, din str. Independenței, prin intermediul a patru uși metalice două duble și două simple.

Imobilul este:

- racordat la instalația de apă și canal.
- racordat la instalația electrică stradală.
- racordat la instalația de gaze naturale.

Zona în care este situat imobilul dispune de următoarele utilități și accese:

- energie electrică
- gaze
- telefonie
- apă-canal
- rutier

În prezent construcția este utilizată de către **A.T.FOREST AUTO SRL** în baza contractului de închiriere **nr.7937/2019-B din 11.04.2019**, prelungit prin **A.A. nr.1/6611/2024-K din 14.03.2024** până la data de **10.10.2026**.

Prin adresa **nr.06/01.04.2024**, înregistrată la Consiliul Județean Ialomița cu **nr.8184/2024-Y din 01.04.2024**, **A.T.FOREST AUTO SRL** își exprimă cererea de a cumpăra acest imobil (clădire+teren).

3.1. Prețul minim de la care pornește licitația de vânzare;

În conformitate cu prevederile ar.363 alin.(6) din OG.57/2019 - prețul minim de vânzare, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului.

- VALOARE DE INVENTAR = **67.583,00 lei**
- VALOARE RAPORT DE EVALUARE nr. **CJI01-2024/15.07.2024** întocmit de **II LESCAER STOICA** este următoarea : **393.198,00 lei**

Preț minim de la care pornește licitația de vânzare este de 393.198,00 lei

- Prețul licitat, va fi cel puțin egal cu **393.198,00 lei** din prezentul caiet de sarcini.

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.340 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

F1. Nivelul ofertei financiare- 40%-----40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Nivelul ofertei financiare” se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare ofertă de preț se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **40 puncte**;
- b) pentru altă ofertă de preț decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru oferta de preț “n” astfel: $40 \times \text{redevența „n”} / \text{ofertă de preț cea mai mare}$

Notă* Oferta financiară va cuprinde: -Valoarea totală a terenului + imobil , în lei

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților 40% 40p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “ Capacitatea economico-financiară a ofertanților ” se acordă astfel:

- a) **40 puncte** pentru achitarea integrală a prețului de vânzare cu **maxim 5 zile lucrătoare** înainte de semnarea contractului de vânzare -cumpărare la notar.
- b) **20 puncte** pentru achitarea în două tranșe a prețului de vânzare :
 - **50% din prețul** de vânzare cu **maxim 5 zile lucrătoare** înainte de semnarea contractului de vânzare -cumpărare la notar.
 - **50% din prețul** de vânzare cu **în termen de 45 zile** de la semnarea contractului de vânzare -cumpărare la notar.

F.3. Protecția mediului înconjurător....20%.....20p

Fiecare ofertant are obligația prezentării unui declarație pe propria răspundere din care să reiasă că după preluarea bunului imobil va fi respectată legislația din domeniul mediului, precum și normele locale de protecția , mediului .

TOTAL _____ **100 puncte**

Nota.2 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 **F1. Nivelul ofertei financiare**, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire **F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților**.

Dacă egalitatea se menține și după acest factor se va solicita ofertanții clasati pe primul loc o nouă valoare a ofertei financiare în plic închis .

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii, se propune aprobarea :

1. Documentație în vederea vânzării imobilului .
2. **Comisia de evaluare a ofertelor** formată din **5** membrii în următoarea componență :

Președinte (cu drept de vot):

- Gheorghe Proca - Director Executiv –Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membrii:

- Iulian Grigorin Dogaru- Director Executiv Direcția Coordonare Organizare
- Gheorghe Șelaru – Consilier – Direcția Achiziții și Patrimoniu
- Andrei Nicoleta Gabriela – Consilier – Direcția Achiziții și Patrimoniu
- un reprezentant din partea Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomita;

Membrii de rezervă:

Președinte (cu drept de vot):

- Mirela Genina Preda – Șef serviciu –Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membrii:

- Râureanu Nicolae Cristian – Director Executiv Adj. Direcția Coordonare Organizare
- Pamblică Carmen – Consilier juridic Direcția Achiziții și Patrimoniu
- Cioranu Diana Geanina – Consilier – Direcția Achiziții și Patrimoniu
- un reprezentant din partea Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomita;

Comisia de evaluare își va desfășura activitatea în conformitate cu prevederile art.(317) din OUG 57/2019

Prezenta procedură este realizată în vederea vânzării prin **LICITAȚIE** a bunului imobil „*Magazie A.L.A.*” situat în strada Independenței nr.19,

Municipiul Slobozia, județul Ialomița, compus din teren + clădire și identificat în C.F. 38975 Slobozia.

Față de cele de mai sus propunem dezbateră proiectul de hotărâre privind vânzarea prin **LICITAȚIE** a bunului imobil „*Magazie A.L.A.*” situat în strada Independenței nr.19, Municipiul Slobozia, județul Ialomița, compus din teren + clădire și aprobarea acesteia în forma și conținutul din proiect.

DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.
Gheorghe PROCA