

**HOTARAREA NR.76**  
**din data de 30.09.2025**

**privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a unor terenuri pentru constructia de locuinte situate in intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privata a comunei Frumuseni**

**Consiliul local Frumuseni, Judetul Arad,**  
**Avand in vedere:**

- prevederile art.121, alin.1 si 2 din Constitutia Romaniei;
- prevederile art.129, alin.1, alin.2, lit. „c”, alin.6, lit. „b” si art.362, alin.1 si alin.3 coroborat cu art.302-331 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- raportul de evaluare intocmit de Marius-Ovidiu Buftea, expert evaluator autorizat, membru ANEVAR;
- extrasele de carte funciara eliberate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad;
- proiectul de hotarare initiat de Primarul comunei Frumuseni;
- referatul compartimentului de specialitate;
- avizele comisiilor de specialitate din subordinea Consiliului Local Frumuseni;
- votul exprimat in cadrul sedintei, si anume 11 voturi pentru, 0 abtineri si 0 voturi impotriva, din totalul de 11 consilieri in functie;

**In temeiul art.139, alin.3, lit. „g” si art.196, alin.1, lit. „a” din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ**

**HOTARASTE:**

**ART.1.** Se aproba studiul de oportunitate privind vanzarea terenurilor proprietate privata a comunei Frumuseni destinate constructiei de locuinte conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

**ART.2.** Se aproba vanzarea prin licitatie publica a unor terenuri destinate constructiei de locuinte, situate în intravilanul comunei Frumuseni, proprietatea privata a comunei Frumuseni, identificate conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

**ART.3.** Se aproba Rapoartele de evaluare pentru loturile cuprinse în anexa nr.3 intocmite de Buftea Marius Ovidiu, evaluator autorizat, membru ANEVAR, posesor al legitimatiei nr.11022., conform anexei nr.3 la prezenta hotarare.

**ART.4.** Prețul de pornire pentru fiecare lot în parte este menționat în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**ART.5.** Se aproba Documentatia de atribuire (caiet de sarcini, fisa de date a procedurii, formulare/modele documente) conform anexei nr.4 la prezenta hotărâre.

**ART.6.** Comisia de vanzare se va stabili prin Dispoziție a Primarului comunei Frumuseni.

**ART.7. (1)** Prețul de vanzare a terenurilor va fi achitat integral în termen de 30 de zile de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului.

**(2)** Dacă prețul de vanzare nu se achita în termenul menționat la alin.1, vanzarea se rezolueaza.

**(3)** Contractul de vanzare-cumparare va fi încheiat în forma autentica în fata notarului public în termen de 30 de zile de la data achitarii integrale a pretului adjudecat.

**(4)** Cheltuielile privind incheierea contractului de vanzare sunt în sarcina cumparatorului.

**(5)** Se mandateaza Primarul comunei Frumuseni sa semneze contractul de vanzare în fata notarului public.

**ART.8.** Cu data prezentei hotarare se revoca Hotararea Consiliului local Frumuseni nr.67/30.06.2021.

**ART.9.** Prezenta hotarare se comunica cu:

- Prefectul Judetului Arad;
- Primarul comunei Frumuseni;
- Locuitorii comunei, prin afisare pe site-ul Primariei comunei Frumuseni, frumuseni.ro.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Banciu Dorina**

**CONTRASEMNAT SECRETAR GENERAL**  
**Hrimiuc Flavius**

### STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a unor terenuri pentru constructia de locuinte situate in intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privata a comunei Frumuseni**

#### **CAP. I DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEA SA FIE VANDUTE**

Prezentul studiu s-a intocmit in vederea **vanzarii prin licitatie publica a unor terenuri destinate constructiei de locuinte, situate in intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privata a comunei Frumuseni**, a modalitatii de realizare a vanzarii, precum si datele de baza pentru intocmirea caietului de sarcini si a contractului de vanzare.

Terenurile sunt situate in intravilanul satului Alunis si a satului Frumuseni, Comuna Frumuseni, identificate conform anexei nr.2

#### **CAP. II MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA VANZARII**

In conditiile extinderii autonomiei economico – financiare a unitatilor administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea surselor acestora capata o importanta tot mai mare.

Vanzarea bunurilor aflate in proprietatea privata a comunei Frumuseni constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul comunei.

Vanzarea bunurilor mentionate in anexa nr.2 este indicata de urmatoarele motive de ordin economic, financiar, social si de mediu:

##### **1. MOTIVATIA PENTRU COMPONENTA ECONOMICA:**

- necesitatea atragerii de venituri suplimentare la bugetul comunei Frumuseni, precum si dezvoltarea economica a zonei;

##### **2. MOTIVATIA PENTRU COMPONENTA FINANCIARA**

Vanzarea terenurilor, constituie, prin incasarea pretului o sursa sigură de venit, iar prin realizarea de construcții pe aceste terenuri se va realiza un venit sigur și permanent la bugetul local.

##### **3. MOTIVATIA PENTRU COMPONENTA SOCIALA**

Din punct de vedere social, populația comunei Frumuseni va crește, se vor dezvolta servicii noi în comuna.

##### **4. MOTIVATIA PENTRU COMPONENTA MEDIU**

Din punct de vedere al mediului, prin instrainarea acestor terenuri și realizarea de construcții de locuinte se vor amenaja aceste terenuri.

#### **CAP. III PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VANZARE**

Procedura de atribuire a contractului de vanzare pentru **terenurile prevazute in anexa nr.1 la prezenta hotarare**, se va realiza cu respectarea prevederilor art.334-346 si art.363, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care, in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, vanzatorul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii, in conditiile de mai sus, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

#### **CAP. IV TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VANZARE**

Dupa aprobarea de catre vanzator a Studiului de Oportunitate, se face anuntul publicitar in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un ziar de circulatie nationala, un ziar de circulatie locala, prin afisare la sediul Consiliului local al comunei Frumuseni si pe site-ul institutiei, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Vanzatorul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Vanzatorul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata de persoana interesata, care a obtinut documentatia de atribuire, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Fiecare participant poate depune o singura oferta.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca, in urma publicarii anuntului de licitatie, au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute.

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Banciu Dorina**

**CONTRASEMNAT SECRETAR GENERAL**  
**Hrimiuc Flavius**

**DATE DE IDENTIFICARE**  
**ale terenurilor care fac obiectul vanzarii prin licitatie publica**

| Nr. crt. | nr. carte funciara | Suprafata | Adresa         | Denumirea bunului                                                                   |
|----------|--------------------|-----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 1098               | 1207 mp   | Frumuseni, FN  | Teren intravilan destinat constructiei de locuinte, situat in localitatea Frumuseni |
| 2        | 984                | 1198 mp   | Frumuseni, FN  | Teren intravilan destinat constructiei de locuinte, situat in localitatea Frumuseni |
| 3        | 847                | 500 mp    | Alunis, nr.440 | Teren intravilan destinat constructiei de locuinte, situat in localitatea Alunis    |
| 4        | 1665               | 500 mp    | Alunis, nr.532 | Teren intravilan destinat constructiei de locuinte, situat in localitatea Alunis    |
| 5        | 1627               | 500 mp    | Alunis, nr.506 | Teren intravilan destinat constructiei de locuinte, situat in localitatea Alunis    |
| 6        | 1689               | 500 mp    | Alunis, nr.496 | Teren intravilan destinat constructiei de locuinte, situat in localitatea Alunis    |

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Banciu Dorina**

**CONTRASEMNAT SECRETAR GENERAL**  
**Hrimiuc Flavius**

**CAIET DE SARCINI**  
**privind vanzarea prin licitatie publica a unor terenuri situate în intravilanul comunei Frumuseni,**  
**proprietate privata a comunei Frumuseni**

**Art.1 Informații generale**

- (1) Obiectul licitației: Vanzarea unor terenuri pentru construcția de locuințe identificate conform extraselor de carte funciara.
- (2) Destinația terenurilor: Conform Certificatului de Urbanism eliberat de compartimentul urbanism si atasat la documentatia de atribuire.
- (3) Regimul tehnic: Conform CU.
- (4) Dimensiuni lot: conform extrasului de carte funciara de informare anexa la documentatia de atribuire.

**Art.2. Informații privind vânzătorul:**

Denumirea: Comuna Frumuseni

Cod fiscal: 16341462

Adresa: Loc. Frumuseni, nr.233, Jud. Arad, tel. 0257455250, fax 0257455252, e-mail: [contact@frumuseni.ro](mailto:contact@frumuseni.ro)

**Art.3. Scopul aplicarii procedurii**

UAT Comuna Frumuseni, prin Primaria comunei Frumuseni, invita persoanele fizice sau juridice sa depune oferte în vederea atribuirii contractului pentru vanzarea unor terenuri proprietate privata a comunei Frumuseni, destinate constructiei de locuințe.

**Art.4. Legislatia aplicabila**

Procedura de vanzare se organizeaza în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ și va fi licitatie publica cu oferta în plic.

**Art.5. Valoarea estimata**

Prețul de pornire a licitație este stabilit diferentiat în funcție de locația terenului, conform raportului de evaluare existent in fiecare caiet de sarcini.

**Art.6. Criterii de atribuire:**

**a) cel mai mare nivel al ofertei** = **40%**. Calculul se determina prin inmultirea pretului de vanzare ofertat cu procentul stabilit de 40% și se împarte la prețul de vanzare cel mai mare ofertat.

**b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor** = **30%**. Indeplinirea criteriului se va face prin depunerea unei declaratii pe propria raspundere prin care cumparatorul sa își asume faptul ca are capacitatea de a plati contravaloarea terenului achizitionat cu plata ingerala, în termen de 30 de zile de la adjudecare. Un termen mai scurt de 30 de zile nu aduce un punctaj mai mare.

**c) protecția mediului inconjurator** = **20%**. Este necesar ca ofertantul sa depuna o declaratie prin care isi asuma ca va incheia un contract de colectare a deseurilor menajere cu societatea care presteaza acest serviciu in comuna Frumuseni.

**d) condiții specifice impuse de natura terenului vândut** = **10%**. Ofertantul va prezenta: Certificat de atestare fiscala privind obligatiile de plata către bugetul de stat, emis pe numele ofertantului, de la Administratia Finanțelor Publice, precum și Certificatul de atestare fiscala privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, emis pe numele ofertantului, de către autoritatea publica locala în a carei raza teritoriala își are domiciliul, din care sa rezulte ca nu are datorii și sa facă dovada ca nu este în stare de insolventa, faliment sau lichidare (pentru persoanele juridice).

**Art.7. Participantii la licitatie publica**

(1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau străina, care indeplineste cumulativ urmatoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, împreuna cu toate documentele solicitate în documentatia de atribuire, în termenel prevazute;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor și a contributiilor către bugetul

consolidat al statului și către bugetul local;  
d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) 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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### **Art.8. Transparență**

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț 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 comunicație electronică. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul local Frumuseni. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Licitația va avea loc în data de 10.11.2025, ora 10.00, la sediul Primăriei comunei Frumuseni, din localitatea Frumuseni, nr.233, Jud. Arad.

(3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată.

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

(5) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(7) Vânzătorul va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

(9) Vânzătorul va asigura transmiterea răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.9, 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.

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

#### **Art.9 – Taxe și garanții**

(1) Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din valoarea fiecărui teren..

(2) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 250 lei.

(3) Garanția de participare la licitație se restituie în baza unei cereri formulate în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

-ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită câștigătoare;

-în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru participare la licitație;

-în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație, dar au fost depuse un număr suficient de oferte pentru desfășurarea licitației;

-în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de atribuire licitația nu se finalizează prin adjudicarea imobilului.

(4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

-dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;

-în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu se prezintă pentru încheierea contractului;

-în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;

-în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

(5) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

-sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanță eliberată și care însoțește oferta;

(6) Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Nu se restituie la finalul licitației. Taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin adjudicarea imobilului. Taxa de participare se achită direct prin depunere la casieria organizatorului.

(7) Contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 250 lei. Documentația se obține de la sediul autorității în baza unei cereri scrise depuse la Registratura instituției, din localitatea Frumuseni, nr.233, Jud. Arad.

#### Art.9 – Reguli privind oferta

- (1) Ofertantul are obligatia de a elaboa oferta în conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
- (2) Ofertele se redacteaza în limba romana.
- (3) Ofertantii vor depune la sediul Primariei Comunei Frumuseeni, loc. Frumuseeni, nr.379, jud. Arad, pana la data de 07.11.2025, ora 15.00 , ofertele în doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta, respectiv terenul cu datele de identificare sub forma „Oferta pentru terenul intravilan în suprafata de \_\_\_\_ mp, înscris în CF nr. \_\_\_\_, Frumuseeni, nr. cad. \_\_\_\_, nr. lot. \_\_\_\_\_. Plicul exterior însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1) va trebui sa conțină:
  - a) o fisa cu informații privind ofertantul (formularul 3) și o declarație de participare (formularul 5) semnata de ofertant, fără îngrosari, stersaturi sau modificari;
  - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autorității contractante:
    1. persoane fizice
      - cartea de identitate a persoanei participante (copie);
      - certificatele doveditoare din care sa rezulte ca ofertantul persoana fizica nu are datorii către bugetul local de resedinta, către bugetul local al Comunei Frumuseeni și către bugetul statului, original sau copie legalizata;
      - împuternicirea data participantului de către ofertant pentru a participa la licitatie în numele sau, în original sau în copie legalizata.
      - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garantiei de participare.
    2. persoane juridice
      - certificatul de înmatriculare;
      - statutul /contractul societății;
      - certificat constatator din care sa rezulte ca societatea nu se afla în stare de lichidare, reorganizare judiciara sau are activități suspendate;
      - certificatele doveditoare din care sa rezulte ca ofertantul persoana fizica nu are datorii către bugetul local de resedinta, către bugetul local al Comunei Frumuseeni și către bugetul statului, original sau copie legalizata;
      - împuternicirea data participantului de către ofertant pentru a participa la licitatie în numele sau, în original sau în copie legalizata.
  - c) acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitatie, achitarea documentatiei de atribuire și a garantiei de participare la licitatie.

#### **IMPORTANT:**

**Toate documentele depuse în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

**Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedura.**

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social a acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusa într-un singur exemplar, semnat de către ofertant (Formularul 2)
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractanta;
- (9) Persoana interesată are obligatia de a depune oferta la adresa și pana la data limita pentru depunere, stabilite în anuntul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusa la o alta adresa a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- (12) Continutul ofertelor trebuie sa rămână confidential pana la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmând a lua cunoștința de continutul respectivelor oferte numai după aceasta data.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la alin.(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanti.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevazute în caietul de sarcini al licitatiei.
- (15) În urma analizarii ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un proces-verbal în care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

#### Art. 11- Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

#### Art. 12- Încheierea contractului

(1) Prețul de vânzare al terenului adjudecat va fi achitat în termen de 30 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.

(2) Dacă prețul nu se achită în termen de 30 de zile de la comunicare decizie de adjudecare, către ofertantul declarat câștigător, acesta pierde garanția de participare la licitație, urmând ca terenul să facă obiectul unei noi licitații.

(3) Contractul de vânzare va fi încheiat în forma autentică în fața notarului public în termen de 30 de zile de la data achitării integrale a pretului adjudecat sau, în cazul vânzării în rate, de la data achitării avansului.

(4) În cazul vânzării cu plata pretului în rate și rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia.

(5) Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

#### Art. 13- Neînceperea contractului

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

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii, referatul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) În cazul în care vânzătorul 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, vânzătorul are dreptul să declare castigatorie oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care acesta este admisibilă.

(4) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, vânzătorul reia procedura.

#### Art. 14-Dispoziții finale

(1) Obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege pentru realizarea obiectului de investiții pe terenul adjudecat îl privesc strict pe cumpărător.

(2) Toate celelalte obligații vor fi stabilite și asumate prin contractul de vânzare.

(3) Caietul de sarcini și documentația de participare la licitație se pun, contracost, la dispoziția solicitantului. Acestea pot fi achiziționate contra-cost, de la sediul Primăriei Comunei Frumusești, biroul Taxe și Impozite Locale.

(4) Protecția datelor- Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvaluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime

ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

**FISA DE DATE**  
**cu privire la vanzarea prin licitație publică a unor terenuri destinate construcției de locuințe proprietatea**  
**privată a comunei Frumusești**

**A. INTRODUCERE**

**B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI**

**C. EVALUAREA OFERTELOR**

**D. ALTE INFORMAȚII UTILE**

**E. FORMULARE**

## **A. INTRODUCERE**

### **A.1. Informații privind autoritatea contractanta**

**Denumirea oficiala: Comuna Frumuseeni**

**Adresa: Loc. Frumuseeni, nr.379, Jud. Arad, cod postal 317122**

**Telefon 0257455250**

**Fax 0257455252**

**E-mail: [contact@frumuseeni.ro](mailto:contact@frumuseeni.ro)**

### **A.2. Scopul aplicarii procedurii**

**Autoritatea contractanta invita persoanele fizice si/sau juridice interesate sa depună oferte în vederea participarii la licitatie publica pentru vanzarea unor terenuri destinate constructiei de locuinte situate în localitatile Alunis și Frumuseeni, comuna Frumuseeni, identificat conform anexei nr.2**

### **A.3. Legislatia aplicabila**

**OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ**

### **A.4. Valoarea estimata**

**Valoarea terenurilor este mentionata pentru fiecare lot de teren în Raportul de evaluare prezent in documentatia de atribuire.**

### **A.5. Criterii de atribuire**

- |                                                       |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| <b>a) cel mai mare nivel al ofertei</b>               | <b>= 40%</b> |
| <b>b) capacitatea economico-financiara</b>            | <b>= 30%</b> |
| <b>c) protecția mediului</b>                          | <b>= 20%</b> |
| <b>d) condiții specifice impuse de natura bunului</b> | <b>= 10%</b> |

## B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

### Documentele ofertei

#### a) documente de calificare

#### b) oferta propriu-zisa

#### a) documentele de calificare

| Nr. crt. | Denumire document                                                                                                                                                                 | Pentru persoane juridice | Pentru persoane fizice |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| 1        | Certificatul de înmatriculare                                                                                                                                                     | X                        |                        |
| 2        | statutul/contractul societatii                                                                                                                                                    | X                        |                        |
| 3        | Certificat constatator din care sa rezulte ca societatea nu se afla în stare de lichidare, reorganizare judiciara sau are activități suspendate                                   | X                        |                        |
| 4        | Cartea de identitate a ofertantului                                                                                                                                               |                          | X                      |
| 5        | CertIFICATELE doveditoare din care sa rezulte ca ofertantul nu are datorii către bugetul local de reședință și al bugetului local al comunei Frumuseeni și către bugetul statului | X                        | X                      |
| 6        | Împuternicirea data participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele sau, original sau copie                                                           | X                        | X                      |
| 7        | Scrisoare de recomandare din partea bancii privind bonitatea ofertantului                                                                                                         | X                        |                        |
| 8        | Fisa de informații (formularul 3)                                                                                                                                                 | X                        | X                      |
| 9        | Declarație privind respectarea reglementarilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)             | X                        |                        |
| 10       | Declarație de participare (formularul 5)                                                                                                                                          | X                        | X                      |
| 11       | Acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitație, a contravalorii documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație                       | X                        | X                      |

Documentele de calificare împreună cu plicul ce conține oferta (plicul interior) vor fi depuse într-un plic mare (plicul exterior) închis și sigilat.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și numele/denumirea ofertantului. Dacă se dorește achiziționarea mai multor loturi se va depune o oferta cu documentele de mai sus pentru fiecare lot în parte. Pentru fiecare lot în parte se va achita o taxă de participare la licitație, contravaloarea documentației și garanția de participare. Pentru dovedirea acestora, pe fiecare chitanță eliberată de casieria Primăriei comunei Frumuseeni va fi trecut lotul cu datele de identificare, număr CF, nr. Cad. și nr. Administrativ, conform celor comunicate de ofertant, în urma alegerii pentru care lot dorește să liciteze.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată sau copie simplă (semnate pentru conformitate „Conform cu originalul” de către ofertant).

#### b) Oferta propriu-zisa

Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în limba română, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini (formularul 2).

Prețul ofertei va fi exprimat în lei/mp, fără TVA.

Oferta va fi depusă în plic separat în interiorul plicului ce conține documentele de calificare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

## C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor ce conțin documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare.

## D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertelor pot fi obținute de la Primăria comunei Frumuseeni, având sediul în localitatea Frumuseeni, nr.379, Jud. Arad.

Plicurile ce conțin ofertele vor fi depuse în termenul prevăzut în caietul de sarcini la sediul primăriei comunei Frumuseeni, Jud. Arad.

## E. FORMULARE

- |                                                                                                                                                           |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Scrisoare de înaintare                                                                                                                                 | – formular 1  |
| 2. Oferta                                                                                                                                                 | - formular 2  |
| 3. fisa de informații                                                                                                                                     | - formular 3  |
| 4. declarație privind respectarea reglementarilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor | - formular 4  |
| 5. declarație de participare                                                                                                                              | - formular 5. |

FORMULARUL 1

OFERTANTUL

INREGISTRAT LA PRIMARIA FRUMUSENI  
NR. \_\_\_\_\_

SCRISOARE DE INAINTARE

Către,  
Primaria comunei Frumuseni

Ca urmare a anuntului publicitar prin care Primaria comunei Frumuseni anunța organizarea licitației publice în vederea vanzării unor loturi de teren pentru construcția de locuințe, va transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din fisa de date, punctul B – modul de prezentare a ofertelor.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

## FORMULAR 2

Ofertantul

---

## FORMULAR OFERTANT

Subsemnatul, reprezentant al \_\_\_\_\_ (denumirea firmei și calitatea reprezentantului/denumirea ofertantului), examinând documentația de atribuire, în conformitate cu prevederile solicitate, ne oferim să licitam pentru terenul în suprafața de \_\_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, nr. Cad. \_\_\_\_\_, nr. Administrativ \_\_\_\_\_, suma de \_\_\_\_\_ lei/mp, fără TVA.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la semnarea contractului și ea va rămâne obligatorie pentru noi.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

**FORMULAR 3**  
**FISA DE INFORMATII**

**OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_

1. Denumirea/numele \_\_\_\_\_
2. Codul fiscal/CNP \_\_\_\_\_
3. Adresa sediului central/Domiciliul \_\_\_\_\_
4. Telefon \_\_\_\_\_
5. Fax \_\_\_\_\_
6. E-mail \_\_\_\_\_
7. Certificatul de înmatriculare \_\_\_\_\_
8. Obiectul de activitate \_\_\_\_\_
9. Birourile filialelor/sucursalelor \_\_\_\_\_
10. Principala piață a afacerilor \_\_\_\_\_
11. Cifra de afaceri în domeniul obiectului contractului pe ultimii 3 ani \_\_\_\_\_
12. Media anuală \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

**FORMULAR 4**

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_

**Declarație privind respectarea condițiilor privind protecția mediului,  
securitatea și sănătatea în munca și apărarea împotriva incendiilor**

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ în nume propriu/ reprezentant al SC \_\_\_\_\_  
declar pe proprie răspundere ca eu/societatea noastră în utilizarea imobilului adjudecat respect reglementările în vigoare  
privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca și apărarea împotriva incendiilor.

**Data completării** \_\_\_\_\_

**Ofertant** \_\_\_\_\_

## FORMULAR 5

OFERTANT \_\_\_\_\_

### DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

**Subsemantul**, \_\_\_\_\_, în nume propriu/reprezentant al SC \_\_\_\_\_  
(denumirea operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sanctiunea excluderii din procedura sub sanctiunile aplicabile  
faptei de fals în acte publice, ca:

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat printr-o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea în cadrul unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- în ultimii 3 ani nu am fost declarat câștigător al unei licitații publice anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale, pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit prețul din culpa proprie.

Subsemnatul declar ca informațiile sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă poate solicita în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice document.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

**FORMULAR 6**

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_

Subsemnatul, \_\_\_\_\_, in nume propri/reprezentant al SC \_\_\_\_\_  
declar pe propria raspundere ca voi achita contravaloarea terenului licitat conform ofertei facute in termen de 30 de zile de la  
data primirii notificarii de adjudecare.

Data \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

## FORMULAR 7

OFERTANT

---

Subsemnatul, \_\_\_\_\_, in nume propriu/reprezentant al SC \_\_\_\_\_ declar pe propria raspundere ca voi incheia contractul pentru colectarea deseurilor menajere cu societatea prestatoare a serviciului pe raza comunei Frumuseni in termen de 30 de zile de la primirea procesului verbal de adjudecare.