

REGULAMENT

Privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Predeal

CAPITOLUL (I) DISPOZITII GENERALE

Art.1. (1) Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vanzarea bunurilor imobile-terenuri/cladiri, proprietate privata a Orașului Predeal.

Titularul dreptului de proprietate este orasul Predeal iar competenta materiala de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauza este în sarcina Consiliului Local al Orasului Predeal.

Responsabilitatea privind urmarirea procedurii de vanzare a imobilelor stabilita prin prezentul regulament revine Serviciului Urbanism si serviciului Economic din cadrul Primariei orasului Predeal.

Art.2. In sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel :

Calitatea de **vanzator** o are orasul Predeal, pentru bunurile imobile din domeniul privat al orașului, asupra carora exercita un drept de proprietate privata, autoritatea deliberativa fiind Consiliul Local al orașului Predeal.

Calitatea de **cumparator** o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, în conformitate cu dispozitiile prezentului regulament si a reglementarilor legale in vigoare.

Cetatenii straini și apatrizi pot dobandi dreptul de proprietate asupra terenului numai în conditiile rezultate din aderarea Romaniei la Uniunea Europeana și din alte tratate internationale la care Romania este parte, pe baza de reciprocitate, în conditiile prevazute prin lege organica.

Organizatorul vanzarii - orașul Predeal, prin structurile administrative constituite în cadrul Primariei orasului Predeal;

Ofertanti - persoanele fizice sau juridice care fac o oferta calificata în cadrul procedurii de licitatie publica sau, dupa caz, de negociere directa.

Art.3. Principiile care stau la baza procedurii de vanzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Predeal sunt:

a) transparenta - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de vanzare - cumparare de bunuri proprietate privata;

c) proportionalitatea - orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorași reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de vanzare – cumparare de bunuri proprietate privata

Art.4 (1) Vanzarea se face în baza unui contract de vanzare-cumparare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numita vanzator, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numita cumparator, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privata a unitatii administrativ-teritoriale, în schimbul unui pret. Primarul orasului Predeal va semna pentru si în numele orasului Predeal, actul de vanzare-cumparare la notariat.

(2) Sumele obtinute din vanzarea bunurilor imobile, proprietate privata a orașului Predeal se fac integral venit la bugetul local.

(3) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare-cumparare la notar și efectuarea operatiunilor de publicitate imobiliara vor fi suportate de catre cumparator.

CAPITOLUL II

Reguli comune privind vânzarea bunurilor imobile

Categorii de imobile ce pot face obiectul vanzarii

Art.5.(1) Fac obiectul vanzarii potrivit prevederilor prezentului regulament, urmatoarele categorii de bunuri imobile ce apartin domeniului privat al orasului Predeal :

- terenurile libere, destinate construirii, in conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;
- constructii, proprietate privata a orasului Predeal;
- terenuri ce apartin domeniului privat al oraşului pe care sunt ridicate constructii proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice;

(2) Anterior vanzarii, imobilele supuse procedurilor de vanzare, trebuie sa figureze in registrele de proprietate imobiliara ca bunuri ce apartin domeniului privat al orasului Predeal ;

Art.6. Nu pot face obiectul vanzarii, urmatoarele bunuri imobile din domeniul privat al Orasului Predeal :

- imobilele care fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate in baza legislatiei in vigoare privind restituirea proprietatilor ;
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instantelor de judecata in care autoritatea publica este parte in proces ;
- terenurile afectate de retele edilitare publice ;
- terenurile care sunt prevazute cu regim special, mentionate ca atare in documentatiile de urbanism sau in legislatia specifică..

Proceduri de vanzare

Art.7. Vânzarea bunurilor imobile ce apartin domniului privat al orasului Predeal, în functie de categoria din care fac parte, se poate face în cazul în care nu se prevede altfel prin legi speciale prin una din procedurile :

a)- vânzarea directă, în cazul terenurilor ce apartin domeniului privat al Orasului Predeal, pe care sunt ridicate constructii proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, constructorii de bună credință beneficiind de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor, asa cum este reglementat **de art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia :**

„ Prin excepție de la prevederile art.363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de Consiliul Local, după caz.

Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local sau Județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

b)-vânzarea prin licitatie publica deschisa, organizata in conditiile legii, in cazul urmatoarelor categorii de imobile:

- b1) - terenurile libere, destinate construirii, in conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii ;
- b2) - constructii proprietatea privata a orasului Predeal;

Art. 8. Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, pretul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorității deliberative, va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piață, înscrisă în fișa de inventar al bunului imobil, determinată prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizati, în condițiile legii.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii pretului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Cadrul de reglementare

Art.9. Vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a orașului Predeal, este reglementată de:

- art. 363-364 alin. din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Determinarea situației juridice a terenului

Art.10. Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie înscrise în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al orașului Predeal.

Întocmirea documentației în vederea demarării procedurii de vânzare:

Art.11. (1). Avizul de principiu al Consiliului Local al Orașului Predeal în vederea vânzării.

Documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată;

Pentru stabilirea pretului de pornire al licitației pentru vânzarea imobilelor sau a pretului de vânzare prin negociere directă, după caz, Primăria orașului Predeal va comanda, un **Raport de Evaluare a bunurilor**, raport întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România - **ANEVAR**). Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu pretul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

HCL privind aprobarea vânzării directe/ licitație publică deschisă a terenului/construcției. încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autenticată în fața notarului public.

CAPITOLUL (III) PROCEDURILE PREALABILE VANZARII

Inițierea vânzării

Art.12. (1) Inițiativa vânzării bunurilor imobile din domeniul privat al orașului o are orașul Predeal proprietarul acestor bunuri, prin reprezentanții săi legali. Asupra acestei inițiative, Consiliul Local al orașului Predeal se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a terenului/clădirii, pe baza referatului de aprobare și a raportului de specialitate.

Inițiativa o poate avea și orice altă persoană interesată prin depunerea unei cereri de intenție ce va fi urmată de adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, cu respectarea pașilor mai sus menționați.

Art.13. (1) În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a orașului Predeal, se va întocmi Caietul de Sarcini al Vânzării, Instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației, Referatul de Specialitate și Proiectul de Hotărâre privind vânzarea bunului imobil.

În cazul vânzării directe a bunurilor imobile proprietate privată a orașului Predeal, se va întocmi doar Referatul de Specialitate și Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea vânzării imobilului fără licitație publică.

Art. 14.- Raportul de specialitate va cuprinde:

- date privind bunul imobil care se vinde : descrierea acestuia și specificațiile tehnice, adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul imobil respectiv, se va preciza dacă bunul care

se vinde este sau nu grevat de sarcini ;

-titlul juridic în baza caruia este detinut bunul imobil care face obiectul vanzării ;
motivele de ordin economic, financiar, social side mediu, care justifica vanzarea ;

-pretul de pornire al licitației publice care va avea la baza valorile de circulație, stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat atestat ANEVAR și procesul verbal al comisiei de vânzare;

-procedura de vânzare

Art. 15- Caietul de sarcini, va cuprinde :

a)- datele necesare pentru identificarea exactă a imobilului propus în vederea vanzării prin licitație publică deschisă ;

b) – instrucțiunile caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație ;

Documentele necesare pentru înscrierea la licitație:

La licitație pot participa numai persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC; (pentru persoane juridice).
2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Predeal - Serviciul Economic, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local.
3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară (ANAF) de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
4. Participantul la licitație, persoana juridică, nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
5. 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 (declarație pe proprie răspundere).

Instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație, persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vanzării, orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice.

Art.16. (1) - Instrucțiunile pentru ofertanți, cuprind date și informații referitoare la desfășurarea licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, modalitatea de desfășurare a licitației, respectiv :

- informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație ;
- lista documentelor obligatorii și necesare pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare al acestora ;
- pretul documentației de licitație ;
- cuantumul garanției de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora ;
- condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate)
- elemente de pret (pretul de pornire al licitației) ;
- modul de întocmire și prezentare a ofertei ;
- modul de desfășurare a licitației ;
- criterii de selecție a ofertelor ;
- contestații ;
- alte date utile.

Art.17 (1) În situația vanzării directe a imobilelor ce fac parte din categoria celor menționate la art. 7 lit. a din prezentul regulament, inițierea procedurii de vânzare se face la solicitarea scrisă a persoanei care deține imobilul prin una din modalitățile prevăzute de lege.

Solicitarea de cumparare, formulata de persoana fizica sau juridica care detine imobilul, va fi înaintata cu urmatoarele documente:

- plan de situatie / cadastru si încheierea de intabulare (unde este cazul),
- contractul de închiriere / concesiune,
- actul de identitate al solicitantului - titularul contractului de închiriere/concesiune sau moștenitorii acestuia,
- actul de proprietate al constructiei,

-certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre serviciului de specialitate din cadrul Primariei Orasului Predeal din care sa reiasa ca solicitantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data solicitarii alte documente ce se considera a fi relevante.

În cazul persoanelor juridice acestea vor depune la dosar si certificatul de înregistrare al societatii, la Oficiul Registrului Comertului (codul unic de înregistrare anexa) sau autorizatia de functionare pentru persoane fizice care desfașoara activitati economice pe baza liberei initiative; certificat constatator eliberat de ORC;

Împuternicirea reprezentantului solicitantului (daca este cazul);

Pentru societatile comerciale straine: certificat de înregistrare tradus în limba romana, iar traducerea sa fie legalizata de un notar public din Romania ;

Dupa înregistrarea cererii, compartimentele din cadrul primariei vor proceda la:

-identificarea si stabilirea istoricului patrimonial, verificarea din punct de vedere al existentei notificarilor formulate in baza Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv in perioada 06 martie 1945 - 22 decembrie 1989, a legilor fondului funciar sau altor legi cu privire la retrocedarea vechilor proprietari a imobilelor, a litigiilor aflate pe rolul instantelor judecatoresti si a hotararilor judecatorești definitive/irevocabile;

-stabilirea apartenentei la domeniul privat al orașului;

-istoricul de rol fiscal;

-evidentierea eventualelor sarcini;

-evidentierea debitelor la bugetul local.

In situatia in care imobilul solicitat in vederea cumpararii se identifica ca apartinand domeniului privat al orasului Predeal, se vor demara procedurile de inscriere a imobilului in Cartea Funciara (daca este cazul) si evaluarea acestuia de catre o persoana autorizata atestata ANEVAR. Inscrierea imobilului in Cartea Funciara, se face de titularul dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul vanzarii, fie de catre detinatorul acestuia.

În urma întocmirii Raportului de evaluare, Comisia de negociere în vederea vanzarii directe a terenului va proceda la negocierea pretului de vanzare pornind de la pretul stabilit prin raport.

Acest lucru va fi consemnat intr-un proces verbal ce va sta la baza hotărârii consiliului local privind vanzarea directa a imobilului. Comisia de negociere in vederea vinzarii directe este aceiași cu Comisia de vanzare prin licitatie.

Dupa intocmirea procesului verbal de negociere in vederea vânzării directe compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al primarului, va întocmi raportul de specialitate si proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii directe a bunului imobil, care va fi supus dezbaterii si aprobarii Consiliului Local, urmand ca actul de vanzare - cumparare sa fie încheiat in forma autentica in fata notarului public.

Capitolul IV - ORGANIZAREA LICITATIEI

Anuntul publicitar

Art.19 (1)În cazul procedurii de licitatie, autoritatea contractanta are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala și intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se întocmește dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta și trebuie sa cuprinda cel puțin urmatoarele elemente:

-informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

-informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea și identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

-informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

-informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

-data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

-data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

Art.20. (1) Dosarul licitației cuprinde :

-Anunțul publicitar ;

-Hotărârea Consiliului Local al orașului Predeal prin care s-a aprobat vânzarea imobilului;

-Caietul de sarcini;

- Instrucțiunile pentru ofertanți privind modalitatea de prezentare a ofertei (plic închis) și de organizare și desfășurare a licitației;

- cartea funciara a imobilului ;

(2) Documentația pentru licitație, va fi pusă în vânzare la sediul Primăriei Predeal, prevăzut în anunțul publicitar. Pretul documentației de licitație, se stabilește prin instrucțiunile pentru ofertanți.

Depunerea ofertelor

Art. 21 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Art. 22 Ofertele se redactează în limba română.

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

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

-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunoștinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (14) de catre toti membrii comisiei de evaluare și de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmește un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal care indeplinește condițiile prevazute la alin. (14), comisia de evaluare intocmește, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care ii transmite autoritatii contractante.

În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si va organiza o noua licitatie, cu respectarea procedurii de mai sus.

Comisia de evaluare

Art. 23 (1) La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitie a primarului, care adopta decizii in mod autonom și numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea și desfașurarea licitatiei.

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemneaza un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanti ai autoritatii contractante , numiti in acest scop. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiti de autoritatea contractanta dintre reprezentantii acestuia in comisie.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute **la art. 321 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.**

Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate și confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul licitatiei.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate și va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la ședintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor și documentelor cuprinse in plicul exterior;
- b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analiza și evaluarea ofertelor;
- d) intocmirea raportului de evaluare;
- e) intocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei caștigatoare.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire și in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor și documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Art.24.

Comisia de evaluare, după transmiterea raportului către autoritatea contractantă înaintea documentelor licitației către serviciul Economic în vederea pregătirii facturii, încheierii contractului de vânzare-cumpărare și arhivarea documentației. Contractul va fi perfectat în fața notarului public.

Art. 25. Taxa de participare la licitație se va stabili astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

(2) Taxa și garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanța sau ordin de plată până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

Art.26. (1) Garanția pentru participare la licitație, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de derulare a licitației, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Autoritatea administrației publice locale, va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei :

-cuantumul garanției de participare, care poate fi stabilit între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA;

-perioada de valabilitate a garanției de participare, care va acoperi de regulă întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare ;

Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunere la casierie sau în contul autorității administrației publice locale.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când aceasta din urmă se afla în oricare dintre următoarele situații :

când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare ; oferta să fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acesteia.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se restituie doar după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Garanția de participare constituită de ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

CAPITOLUL V - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.27 Participanții la licitația publică.

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

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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;
- 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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art.28 Criteriile de atribuire a contractului de vanzare - cumparare este pretul cel mai mare oferit

Art.29 Determinarea ofertei câștigătoare

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 21 și art. 22

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 21 și art. 22 alin.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la aliniatul de mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizei 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 urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

În cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de prețul cel mai mare oferit.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. Comisia va întocmi un raport în baza procesului-verbal, pe care îl va înainta autorității contractante.

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

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- prețul de vânzare;
- instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
- data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la

emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare și motivele ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).

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.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 21 și art. 22

ART.30 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Prin excepție de la prevederile art. 29 alin. (19), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 3;
- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 3.

Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

ART. 31. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în forma scrisă, autentică, în fața notarului public, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea bunului se face în max.30 de zile de la data încasării pretului (art.363)

ART. 32. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 29 alin. (25) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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

CAPITOLUL VI - PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITATIEI

Art. 33. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea și incheierea contractului de vanzare- cumparare de bunuri proprietate privata, precum și a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,
PÎNTEA OVIDIU