

Comisiile de specialitate din toate domeniile,

RAPORT DE AVIZARE

Comisiile de specialitate din, toate domeniile, din cadrul consiliului local,

În conformitate cu prevederile art. 125. din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

Având în vedere:

Expunerea de motive înregistrată cu nr.6408 din 23. 11. 2020, respectiv Raportul de specialitatea nr.3789 din 18.11. 2020 a Biroului financiar prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local DEALU Nr. 11.din 20. Februarie 2020, privind aprobarea bugetului local pe anul 2020, cu modificările ulterioare prin HOTĂRÂREA Nr. 20. din 25. Martie 2020, HOTĂRÂREA Nr. 25. din 30 aprilie 2020, HOTĂRÂREA Nr. 36. din 7. mai 2020, Hotărârea nr. 37 din 28.mai 2020, HOTĂRÂREA Nr. 40. din 2. Iunie 2020, HOTĂRÂREA Nr. 49. din 30. Iulie 2020, HOTĂRÂREA Nr. 57. din 24 septembrie 2020 și HOTĂRÂREA NR. 64 DIN 26 NOIEMBRIE 2020, Privind rectificarea bugetului local pe anul 2020,

În conformitate cu prevederile:

Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;

Prevederile . art.120 – 121 și 136 din Constituția României și ale art.1650 și următorii din Codul civil -Legea nr. 287/2009**actualizat;

Avizează favorabil proiectul de hotărâre Privind **aprobarea REGULAMENTULUI de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile**

Dealu, la data de 26.11.2020.

Din partea comisiei:

Economico-financiar : Ambrus Zoltan - Președinte

Agricultură, protecția mediului și turism, amenajarea teritoriului și urbanism:

Szoke Lajos – Președinte

Activități social culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, sport, muncă și protecție socială, protecție copii, juridică, validare și de disciplină

Pal Akos - Președinte

HOTĂRÂREA Nr. 2020

privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile

Consiliul Local al comunei Dealu , întrunit în ședința ordinară din data de noiembrie 2020;
Analizând Expunerea de motive înregistrate cu nr..... din 2020, respectiv Raportul de specialitate nr...../2020 a Biroului financiar prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;

Pe baza rapoartelor tuturor comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Dealu, Hotărârea Consiliului Local nr. 11 /2020. privind aprobarea Bugetului local al Comunei DEALU pe anul 2020, cu modificările ulterioare prin HOTĂRÂREA Nr. 20. din 25. Martie 2020, HOTĂRÂREA Nr. 25. din 30 aprilie 2020 , HOTĂRÂREA Nr. 36. din 7. mai 2020, Hotărârea nr. 37 din 28.mai 2020 , Hotărârea nr .40. din 2.iunie 2020, și , Hotărârea nr. 49. din 30.IULIE 2020, Privind rectificarea bugetului local pe anul 2020,

Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată cu Legea nr.29/2011;

Proiectul de hotărâre a fost adus la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei, timp de 30 de zile, conform art.7, alin.(1) și (2) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,.

În conformitate cu prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În conformitate cu prevederile art.1650 și următorii din Codul civil;

În temeiul prevederilor art.129. alin (1), (2) lit.b), alin. (4). lit.a), art. 139. alin.(3). lit.a, art. 196. alin (1) lit. a). art. 200 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57. din 3 . iulie 2019, privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Regulamentul de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile, conform **anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei prin Biroul financiar din cadrul primăriei .

Art.3. Prezenta hotărâre **se comunică:**

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarului comunei Dealu

d) Biroului financiar din cadrul primăriei.

Inițiator

Primar: Balint Elemer Imre



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul comunei : Pal Margit

REGULAMENT

de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile

CADRU LEGAL

În baza prev. art.120 – 121 și 136 din Constituția României și a Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit prevederilor Legii nr.98/2016 privind achiziții publice, cu modificările și completările ulterioare, statuate în Paragraful 4 – Exceptări specifice, art.29 alin. (1) lit. a) conform căruia cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora, coroborat cu prevederile art.30 alin. (1) lit a din Lege nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii - Secțiunea a 4-a – Exceptări aplicabile contractelor de concesiune de servicii conform căruia: "Prezenta lege nu se aplică contractelor de concesiune de servicii care au ca obiect:a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora";

Văzând principiile enunțate de art. 2 alin. (2) din Legea 98/2016 privind achiziții publice, cu modificările și completările ulterioare și a prev. art.2 alin.(2) Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;

Ținând cont de prevederile art.5 alin.(2) din Legea administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora (2) Autonomia locală conferă autorităților administrației publice locale dreptul ca, în limitele legii, să aibă inițiative în toate domeniile, cu excepția celor care sunt date în mod expres în competența altor autorități publice.", Consiliul Local al comunei Dealu , conform atribuțiile ce le revin în temeiul prev. art.45 alin.(1) și (2) coroborat cu prevederile art.115 alin.(1) lit.b, prin hotărâre, adoptă prezentul Regulament privind achiziția unor imobile, denumit în continuare regulament.

CAPITOLI.

Dispoziții generale

Secțiunea 1

Scopul și principii

Art.1. – Prezentul regulament reglementează modalitățile și procedura de atribuire a contractului de achiziție având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor terenuri, clădiri existente, asupra altor imobile ori a drepturilor asupra acestora.

Art.2. – (1) Scopul prezentului regulament îl constituie:

- garantarea și tratamentul egal și nediscriminarea vânzătorilor;
- asigurarea transparenței și integrității procesului de achiziție publică;
- asigurarea utilizării eficiente a fondurilor publice, prin aplicarea procedurilor de atribuire de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Dealu.

(2) Principiile care stau la baza achiziționării imobilelor terenuri, clădiri existente, asupra altor imobile ori a drepturilor asupra acestora sunt:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) eficiența utilizării fondurilor;
- c) asumarea răspunderii.

Secțiunea 2.

Definiții

Art.3. – În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

1. acceptarea ofertei câștigătoare – comunicarea privind rezultatul procedurii de achiziție de imobile, prin care autoritatea administrației publice locale ale Comunei Dealu își manifestă acordul de a se angaja juridic în contractul de achiziție de imobile (contract de vânzare-

- cumpărare) sau alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora ce urmează a fi încheiate cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
2. contract – orice contract ce are ca obiect achiziționarea de imobile sau alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora de către autoritatea administrației publice locale ale Comunei Dealu ;
 3. fonduri publice – sume alocate din bugetul Comunei Dealu , pentru achiziționarea de imobile sau alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora prealabil fundamentate și aprobate.
 4. imobil – sunt imobile, în înțelesul prezentului regulament, terenurile și clădirile situate pe raza unității administrativ-teritoriale ale Comunei Dealu iar prev. art.537 Cod Civil și art.1 alin.(5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată2, cu modificările și completările ulterioare, sunt aplicabile.
 5. zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare. Termenul exprimat în zile începe să curgă de la începutul primei ore a primei zile a termenului și se încheie la expirarea ultimei ore a ultimei zile a termenului; ziua în cursul căreia a avut loc un eveniment sau s-a realizat un act al autorității contractante nu este luată în calculul termenului. Dacă ultima zi a unui termen exprimat altfel decât în ore este o zi de sărbătoare legală, o duminică sau o sâmbătă, termenul se încheie la expirarea ultimei ore a următoarei zile lucrătoare.

Secțiunea 3.

Domeniu de aplicare

Art.4. – Prezentul regulament se aplică, în cazul achiziției de terenuri, clădiri, sau alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora, respectiv pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect bunuri imobile – cum s-a definit la art.3 pct. 4 al prezentului regulament.

CAPITOLUL II.

Reguli aplicabile în cazul achiziționării de imobile

Secțiunea 1.

Reguli generale

Art.5. – Autoritățile administrației publice locale ale Comunei Dealu , au obligația de a respecta principiile prevăzute la art.2 alin.(2) în relația cu persoanele interesate să facă oferte care au ca obiect vânzarea de imobile.

Art.6. – (1) Procedura privind achiziția de imobile de către Comuna Dealu este procedura negocierii de preț.

(2) Negocierea de preț este procedura prin care autoritățile administrației publice locale ale Comunei Dealu prin comisii de evaluare numite potrivit prezentului regulament, analizează propunerile financiare ale ofertanților, negociază clauzele contractuale, inclusiv prețul, cu unul sau mai mulți ofertanți clasati pe primul loc după ierarhizarea ofertelor, după caz.

Art.7. – (1) Comuna Dealu achiziționează imobile exclusiv pentru scopul realizării și satisfacerii interesului public ale locuitorilor.

(2) Oportunitatea, necesitatea achiziționării de imobile trebuie să conțină, de către autoritățile administrației publice locale, în cuprinsul unei note de fundamentare care stă la baza alocării fondurilor publice pentru acest scop, ori, în cazuri excepționale, în cuprinsul unui referat de aprobare care stă la baza aprobării condițiilor de vânzare-cumpărare de către Consiliul Local al Comunei Dealu.

Art.8. – Comuna Dealu are dreptul să inițieze procedura de negociere de preț pentru achiziționarea de imobile finalizată prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții:

- a) să fie alocate fonduri publice pentru achiziționarea de imobile în bugetul local al Comunei Dealu - aprobat pentru anul în care se realizează achiziția de imobile;
- b) imobile ce urmează să fie achiziționate să satisfacă nevoile și scopul pentru care se dorește achiziționarea lor fapt ce trebuie să rezultă din studiul de oportunitate întocmit și aprobat;
- c) din conținutul reglementărilor urbanistice să rezulte că imobilul îndeplinește cerințele necesare pentru care se dorește achiziționarea lor;
- d) să fie elaborată, la comanda exclusivă a Comunei Dealu un raport de evaluare de către un evaluator specializat, în condițiile legii;

Secțiunea 2 – a.

Reguli de elaborare a documentației de achiziție de imobile

Art.9. – (1) Documentația de achiziție de imobile se elaborează de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Dealu și se supune spre aprobare Consiliului Local al Comunei Dealu.

(2) În cazul în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea documentației de achiziție de imobile, aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea prevederilor Legii nr.98/2016, privind achiziții publice, cu modificările și completările ulterioare privind achiziții publice, Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, ale Legii concurenței nr.21/1996, republicată, și ale Legii nr.11/1991 privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În cadrul documentației elaborate și aprobate în condițiile alin.(1) se precizează orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de achiziție de imobile de către Comuna Dealu.

(5) Documentația de achiziție de imobile cuprinde:

a) studiul de oportunitate

b) fișa de date

b) caietul de sarcini

c) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(6) Studiul de oportunitate se aprobă de către cumpărător, respectiv de către Consiliul Local al Comunei Dealu, pe baza propunerii Primarului, Viceprimarilor sau Consilierilor Comunei Dealu (7) Achiziționarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Dealu..

(8) Studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente minime:

a) descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi achiziționat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică achiziționarea imobilului;

c) nivelul maxim al prețului de achiziționare;

d) procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii;

e) alte informații, motive și justificări relevante, după caz.

(9) Fișa de date cuprinde:

a) informații generale cu privire la Comuna Dealu;

b) descrierea și identificarea imobilului care urmează a fi achiziționat;

c) nivelul maxim al prețului de achiziționare;

d) procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului;

e) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

f) alte informații considerate relevante de către Comuna Dealu pentru achiziționarea de imobile.

(10) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin.(6) persoanele desemnate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Dealu elaborează caietul de sarcini al achiziției pe care îl supune spre aprobare Consiliului Local al Comunei Dealu.

(11) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

1. informații generale privind obiectul achiziționării de imobile;

1.1. descrierea și identificarea bunului imobil care urmează să fie achiziționat, (inclusiv parametrii minimi pe care trebuie să îi aibă imobilele, respectiv suprafața imobilelor, după caz, zona în care se dorește a fi amplasate imobilele, actul juridic prin care se face dovada că imobilele nu sunt grevat de sarcini, actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, cartea tehnică a construcției după caz, orice alte documente considerate relevante pentru achiziție);

1.2. destinația bunurilor imobile ce urmează a fi achiziționate;

1.3. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Dealu pentru achiziționarea imobilelor;

2. condiții generale ale achiziționării de imobile:

2.1. precizări privind modalitățile de plată;

2.2. precizări privind criteriile de ierarhizare și ponderea lor;

2.2.1. criteriile de ierarhizare se stabilesc prin luarea în considerare a elementelor care au un corespondent în cerințele solicitate a fi îndeplinite de imobile, fără a se limita la următoarele:

a) suprafața și categoria de folosință a imobilelor;

- b) suprafața totală construită, după caz;
 - c) suprafața liberă de construcții, după caz;
 - e) suprafața totală a imobilului (construcție și / sau teren);
 - f) amplasarea zonală a imobilelor, după caz;
 - g) anul construcției, după caz;
 - h) distanța față de un mijloc de transport în comun, dacă este cazul;
 - i) utilitățile obligatorii;
 - j) căi de acces rutier;
 - k) suprafața utilă minimă, după caz;
 - l) posibilități de compartimentare, după caz;
 - m) posibilitate de parcare supraterană ori subterană, după caz;
 - n) finisaje interioare, după caz;
 - o) finisaje exterioare, după caz;
 - q) prețul (metru pătrat construit sau oferta în totalitate);
- 2.2.2. Gradul de importanță al criteriilor de ierarhizare se stabilește de la caz la caz, în funcție de prioritatea de îndeplinire, prin caietul de sarcini.
- 2.3. clauzele obligatorii pentru contractul de achiziție de imobile;
3. instrucțiuni privind formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunere a ofertei;
4. orice alte informații relevante privitoare la desfășurarea procedurii de negociere.

Secțiunea 3 – a.

Reguli privind anunțul de achiziție de imobile

Art.10. – (1) Anunțul de achiziție se întocmește după aprobarea documentației de achiziție de către autoritatea administrației publice.

(2) Anunțul de achiziție trebuie să cuprindă, cel puțin, următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea administrației publice locale, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și / sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- b) informații generale cu privire la imobilul ce urmează să fie achiziționat, în special descrierea bunului imobil ce urmează a fi achiziționat;
- c) informații cu privire la documentația de achiziție, cum ar fi modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de achiziție;
- d) informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care este programată începerea negocierilor;

(3) Anunțul de achiziție de imobile se publică într-un cotidian local și pe site-ul autorității administrației publice locale, respectiv pe www.comunadealu.ro, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazuri excepționale, prevăzute la art.11, autoritatea administrației publice locale poate transmite direct cereri de oferte către persoane fizice sau juridice care pot participa la procedura de achiziție.

(5) Data limită de depunere a ofertelor este stabilită în documentația de achiziție și este cuprinsă între 10 și 30 de zile de la data comunicării cererii de ofertă sau de la data apariției anunțului într-un cotidian local și pe site-ul autorității administrației publice locale, respectiv pe www.comunadealu.ro.

Art.11. – (1) În situația în care obiectul achiziționării îl reprezintă un imobil concret determinat, având la bază motive de natura investițiilor publice ale căror realizare invocă existența unui imobil concret, determinat, unic prin caracteristici și / sau modul, locul amplasării acestuia, autoritatea administrației publice locale va putea să transmită direct cereri de oferte către proprietarul aceluia imobil, pe care îl urmează să achiziționeze.

(2) Prevederile alin.(1) se aplică restrictiv, și numai în acele situații, când imobilul are caracteristici specifice datorită locului de amplasare și dacă nu este posibilă realizarea unei investiții, de natura celor precizate la alin. (1) pe un alt imobil.

Secțiunea a 4-a.

Comisia de evaluare și negociere

Art.12. – (1) Pentru evaluarea ofertelor, se desemnează o comisie de evaluare alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3.

(2) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea al Consiliului local al Comunei Dealu.

(3) Comisia alege un președinte și un secretar dintre membri săi.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care reprezintă relevanță din perspectiva achiziționării imobilului, aceștia neavând calitatea de membri.

(6) Persoanele prevăzute la alin. (5) beneficiază de un vot consultativ.

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

Art.13. – (1) Membrii comisiei de evaluare și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 14 din prezentul regulament.

(2) Membrii comisiei de evaluare și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra în dosarul achiziției.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe Primarul Comunei Dealu despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu alte persoane.

(4) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) identificarea imobilelor ce urmează a fi achiziționate, inclusiv prin vizite pe teren și consemnarea celor constatate într-un proces-verbal;

b) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele depuse;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea unui raport de evaluare, al cărui model urmează să fie aprobată pentru fiecare caz în parte în cuprinsul documentației de achiziție;

e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute în documentația de achiziție, în fiecare caz în parte;

f) stabilirea ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse;

g) aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite în documentația de achiziție;

h) stabilirea ierarhiei ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse (suprafața minimă, locul de amplasare etc.)

i) negocierea prețului cu ofertantul invitat la negocieri;

j) în situația prevăzută la art.11 din prezentul regulament, pe baza ofertei înaintate, va negocia prețul achiziției;

(5) Comisia de evaluare și de negociere este legal întrunită numai în prezența tuturor/majoritatea membrilor.

(6) Comisia de evaluare și de negociere adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de achiziție și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

Secțiunea a 5-a.

Reguli privind conflictul de interese

Art.14. – (1) Pe parcursul aplicării procedurii de achiziție de imobile autoritățile administrației publice locale ale Comunei Dealu au obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și / sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare / evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție.

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare / evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț / soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț / soția, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare / evaluare a ofertelor.

CAPITOLUL III.

Achiziționarea de imobile

Secțiunea 1.

Reguli privind oferta

Art.15. – (1) Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere preț, în condițiile prezentului regulament, orice persoană fizică sau juridică care este interesat de înstrăinarea unui imobil care are caracteristicile, respectiv îndeplinește cerințele prevăzute în documentația de achiziție imobile, și care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară și liber de sarcini asupra acesteia.

(2) Ofertele se depun la sediul autorității administrației publice locale sau la locul precizat în anunțul de achiziție ori în cererea de oferte transmise în situația prevăzută la art.11., după caz, în modalitățile prevăzute în documentația de achiziție, în fiecare caz în parte.

(3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(4) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea administrației publice locale ale Comunei Dealu în cuprinsul documentației de achiziție.

(5) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Art.16. – (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de achiziție.

(2) Ofertantul are obligația de a depune oferta în conformitate cu prevederile celor cuprinse în documentația de achiziție.

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

Art.17. – (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în documentația de achiziție, în anunțul de achiziție și / sau în cererea de ofertă transmisă în situația prevăzută la art.11, după caz.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a autorității administrației publice locale ale Comunei Dealu decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(4) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea administrației publice locale ale Comunei Dealu, inclusiv și comisia de evaluare și de negociere, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art.18. – (1) Comisia de evaluare și de negociere respinge ofertele acelor persoane care se află în una dintre următoarele situații:

a) persoana juridică care se află în stare de insolvență, faliment, lichidare, cel al cărui activitate se desfășoară sub coordonarea unui administrator / lichidator judiciar, cel al cărui activitate este suspendată;

b) persoanele fizice și / sau juridice care nu și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și a altor creanțe față de bugetul local al Comunei Dealu persoanele care prezintă informații nereale, false sau cei care refuză furnizarea informațiilor solicitate de către autoritatea administrației publice locale ale Comunei Dealu

c) de asemenea, ofertele acelor persoane care nu respectă cerințele din documentația de achiziție se respinge;

Art.19. – (1) Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei.

(2) Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

(3) Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Dealu.

Secțiunea a 2-a.

Reguli privind negocierea de preț pentru achiziționarea de imobile

Art.20. – (1) Negocierea de preț pentru achiziționarea de imobile este procedura prin care autoritatea administrației publice locale ale Comunei Dealu , prin comisia de evaluare și de negociere constituită potrivit prevederilor art.12, negociază prețul cu unul sau cu mai mulți ofertanți, după caz.

(2) Prealabil demarării procedurii negocierii de preț, în etapa inițierii achiziției, autoritatea administrației publice locale, pe baza fondurilor publice alocate în bugetul local, va estima prețul imobilul pe care îl dorește să achiziționeze.

(3) Evaluarea prealabilă a prețului imobilului ce urmează a fi achiziționată se face prin elaborarea unui raport de evaluare / expertiză la valoare, efectuat de către un expert evaluator ANEVAR.

(4) Art. 9 alin. (2) se aplică în mod corespunzător.

Art.21. – (1) La data prevăzută în anunțul achiziției sau a cererii de oferte transmise în condițiile art.11, după caz, comisia de evaluare și de negociere va deschide plicurile care conțin ofertele, în cadrul unei ședințe publice.

(2) Comisia de evaluare și de negociere în cadrul ședinței de deschidere prevăzută la alin. (1), elimină ofertele care nu îndeplinesc cerințele prevăzute în documentația de achiziție și trece la ierarhizarea ofertelor pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite în conținutul documentației de achiziție.

(3) Ofertanții ale căror oferte au fost admise și ierarhizate vor fi anunțați cu privire la ziua și ora în care comisia de evaluare și de negociere va efectua vizitarea imobilului, cu scopul de a analiza pe teren dacă imobilul îndeplinește sau nu cerințele și / sau caracteristicile prevăzute în documentația de achiziție, și implicit dacă corespunde scopului pentru care s-a inițiat procedura de achiziție. Despre vizitarea imobilului se întocmește un proces-verbal, în care, printre altele, se consemnează constatările comisiei cu privire la caracteristicile imobilului.

(4) Comisia de evaluare și de negociere, în funcție de rezultatul ierarhizării și a vizitei prevăzute la alin.(3), transmite invitație de participare la negociere ofertantului al cărui ofertă se consideră cel mai corespunzător cu cerințele autorității administrației publice locale ale Comunei Dealu și este în concordanță cu scopul pentru care s-a inițiat procedura de achiziție a imobilului.

(5) În situația prevăzută la art.11., Comisia de evaluare și de negociere, prin cererea de oferte, transmite și invitația de participare.

(6) La data menționată în invitația de participare, comisia de evaluare și de negociere negociază prețul imobilului ce urmează să facă obiectul achiziționării cu ofertantul clasat pe primul loc în urma ierarhizării.

(7) În situația prevăzută la art.11., Comisia de evaluare și de negociere negociază prețul imobilului cu ofertantul al cărui imobil are caracteristici unice și este singurul imobil care corespunde cu cerințele și cu scopul urmărit de autoritățile administrației publice locale.

(8) În cazul în care comisia de evaluare și negociere și ofertantul nu ajung la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber să se retragă, comisia urmând să invite la negociere pe următorul clasat.

(9) În situația existenței unui singur ofertant, și când părțile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de evaluare și negociere, va relua negocierile, din nou, în termen de 10 zile. Dacă nici cu această ocazie, părțile nu se ajung la un acord, comisia de evaluare și negociere va propune autorității administrației publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv și modificarea unor prevederi ale dosarului achiziției.

(10) Prețul imobilului, nu poate să depășească în nicio situație valoare de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare și de negociere întocmit în condițiile prevăzute la art.20.

Secțiunea a 3-a.

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

Art.22. - (1) În situația în care procedura de negociere se finalizează prin stabilirea ca eligibilă a unei oferte, respectiv aceasta îndeplinește cerințele și caracteristicile prevăzute în documentația de achiziție, s-a ajuns la un consens cu privire la prețul imobilului în urma negocierilor, comisia de evaluare și negociere propune autorității administrației publice locale, ca acesta prin reprezentantul legal, să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul declarat câștigător.

(2) Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se face în condițiile și cu respectarea celor prevăzute de Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Prealabil încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică, Consiliul Local al Comunei Dealu, prin hotărâre, va aproba clauzele contractuale și va mandata pe persoana cu drept de reprezentare și semnare a contractului, ca acesta din urmă, în calitate de reprezentant legal al Comunei Dealu, să încheie în interesul și în numele Comunei Dealu , contractul de vânzare – cumpărare.

(4) Dosarul achiziției, din care fac parte documentația de achiziție compusă din documentele prevăzute la art.9 alin.(5), toate actele administrative aprobate de autoritățile administrației publice locale cu ocazia procedurii de achiziție, deciziile, rapoartele, procesele-verbale, declarațiile elaborate,

întocmite și completate în cadrul activităților realizate de comisia de evaluare și negociere, se întocmește și se păstrează la Biroul financiar.

CAPITOLUL IV.

Dispoziții finale

Art.23. – Prevederile prezentului regulament se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Comunei Dealu, nr. 601, județul Harghita și prin publicarea pe site-ul oficial al Comunei Dealu : www.comunadealu.ro .

Inițiator:

Primar : Balint Elemer Imre



**Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul**

Pal Margit

