AVIZ TOATE COMISIILE

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
ORASUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE
PROIECT NR.6
Privind **aprobarea Regulamentului de vanzare a bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Orasului Bicaz**

Consiliul Local al Orasului Bicaz, judetul Neamt;
Analizand temeiurile juridice, respectiv prevederile

a)art.363-364 din Codul administrativ adoptat prin OUG nr.57/2019,
b) art.2 alin.2), art.41 alin.5),art.50 alin.4), art.58, art.59, art.61, art.62 si art 70 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
c) art.861 alin 3, art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 cu modificarile si completarile ulterioare privind Codul Civil,
d) art.13,art.16 si art 20 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

Vazand Raportul de specialitate nr.3122 din 17.03.2020 si referatul de aprobare al primarului orasului Bicaz prin care se propune **aprobarea Regulamentului de vanzare a bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Orasului Bicaz**,corelat cu prevederile legislatiei aplicabile in prezent conform OUG 57/2019 pivind Codul Administrativ,

In temeiul prevederilor: art. 129 si 139 alin (1), alin. 3) lit.(i) si alin 5 lit.(a), coroborat cu art.196 alin.1) lit.(a) din OUG 57/2019 privind codul administrativ;

H O T A R A S T E

Art.1 -Se aproba **Regulamentul de vanzare a bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Orasului Bicaz(anexa 1).**
Art.2 Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinere de catre compartimentul specializat din cadrul aparatului de specialitate al primarului Orasului Bicaz, judetul Neamt.

Art. 3- Secretarul general UAT Oras Bicaz, va asigura aducerea la cunostinta publica pe pagina de internet a Primariei Bicaz,precum si comunicarea prezentei hotarari,autoritatilor, institutiilor precum si persoanelor interesate.

INITIATOR
PRIMAR

Nicolae Sălăgean

Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general UAT Bicaz

Vatavu Laura-Valentina

Nr. 3.121 din 17.03.2020

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparţinând domeniului privat al Orașului Bicaz.

Nicolae SĂLĂGEAN, primar al oraşului Bicaz;

Avand în vedere intrarea în vigoare a Codului Administartiv, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, se propune adoptarea unui regulament, corelat, cu prevederile legislatiei aplicabile în prezent.

Avand in vedere prevederile art. 129 alin. (2) lit.c, alin. (6) lit. b coroborat cu art. 363-364 alin. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ca urmare a abogării legii nr. 215/2001, republicată, a administraţiei publice locale. In conformitate cu art. 13, art. 16 si art. 20 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri privind aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparţinând domeniului privat al Orașului Bicaz.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 3.122 din 17.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparţinând domeniului privat al Orașului Bicaz.

Temeiul de fapt:

Avand în vedere intrarea în vigoare a Codului Administartiv, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, se propune adoptarea unui regulament, corelat, cu prevederile legislatiei aplicabile în prezent.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor oraşului;

Temei legal:

Avand in vedere prevederile art. 129 alin. (2) lit.c, alin. (6) lit. b coroborat cu art. 363-364 alin. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ca urmare a abogării legii nr. 215/2001, republicată, a administraţiei publice locale. In conformitate cu art. 13, art. 16 si art. 20 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Apreciez că proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparţinând domeniului privat al Orașului Bicaz, iniţiat de Primarul Oraşului, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA

Anexă la H.C.L. nr. din 26.03.2020

REGULAMENUL
de vânzare a bunurilor imobile aparţinând domeniului privat al Oraşului Bicaz.

CAPITOLUL I DISPOZIŢII GENERALE

Art. 1. (1) Prezentul Regulament stabileşte condiţiile pentru vânzarea bunurilor imobile terenuri/clădiri, proprietate privată a Oraşului Bicaz

(2) Titularul dreptului de proprietate este oraşul Bicaz iar competenţa materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în sarcina Consiliului Local al oraşului Bicaz.

(3) Responsabilitatea privind iniţierea şi urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor stabilită prin prezentul regulament revine Compartimentului Administrarea Domeniului Public si Privat si Serviciului Juridic din cadrul Primăriei oraşului Bicaz.

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

(1) Calitatea de vânzător o are oraşul Bicaz, pentru bunurile imobile din domeniul privat al oraşului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată, autoritatea deliberativă fiind Consiliul Local al oraşului Bicaz.

(2) Calitate de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispoziţiile prezentului regulament si a reglementarilor legale in vigoare.

(3) Cetăţenii străini şi apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condiţiile rezultate din aderarea României Ia Uniunea Europeană şi din alte tratate internaţionale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condiţiile prevăzute prin lege organică.

(4) Organizatorul vânzării — oraşul Bicaz, prin structurile administrative constituite în cadrul Primariei oraşului Bicaz.

Art. 3 — Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al oraşului Bicaz sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare de bunuri proprietate privată;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Art. 4. (1) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a unităţii

administrativ-teritoriale, în schimbul unui preț. Primarul orasului Bicaz va semna pentru si in numele orasului Bicaz, actul de vanzare-cumparare la notariat.

(2). Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a orașului Bicaz se fac integral venit la bugetul local.

(3) Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului, precum şi cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise ale actului, efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, taxele de timbru şi de autentificare-onorariul notarial, întocmirea documentației cadastrale, întocmirea raportului de evaluare, deschiderea cărții funciare şi obținerea extrasului de carte funciară).

CAPITOLUL II REGULI COMUNE PRIVIND VANZAREA BUNURILOR IMOBILE

1. 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 Bicaz.:

a) terenurile libere, destinate construirii, in conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

b) constructii, proprietate privata a orasului Bicaz;

c) terenuri ce aparțin domeniului privat al orașului pe care sunt ridicate construcții proprietate privată 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 Bicaz,

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

- 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.

2. Proceduri de vanzare

Art. 7. Vanzarea bunurilor imobile ce apartin domniului privat al orasului Bicaz, in functie de categoria din care fac parte, se poate face prin una din procedurile:

a. vanzarea directa, in cazul terenurilor ce apartin domeniului privat al Orasului Bicaz, pe care sunt ridicate constructii proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice, constructorii de buna credinta 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 caruia,, Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității admstrativ teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficieata de drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz

(2) 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. vanzarea 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, proprietate privata a orasului Bicaz;

Art. 8. Prețurile de pornire la licitație, în vederea vânzării bunurilor proprietate privată a orașului, se aprobă de Consiliul Local, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Art. 9. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

3. Cadrul de reglementare

Art. 10. Vanzarea bunurilor imobile proprietate privata a orasului Bicaz, este reglementata de:

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

b) Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

c) Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

d) Hotararea Guvernului nr. 250/2007 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitara a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

e) Noul Cod Civil;

f) Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare;

g) Legea nr. 88/2014 pentru mpdificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;

3. Determinarea situației juridice a terenului

Art. 11. Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vanzare trebuie sa figureze in evidentele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al orasului Bicaz.

CAPITOLUL III ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Art. 12. Operațiunile pregătitoare organizării licitației în vederea vânzării bunurilor imobile proprietatea orașului sunt îndeplinite de compartimentele de specialitate ale Primăriei Orașului Bicaz.

Art. 13. Documentația de atribuire se întocmește de către compartimentele de specialitate ale Primăriei Orașului Bicaz, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre.

Caietul de sarcini va cuprinde condiţiile minime pentru participare la licitaţia publică organizată în vederea vânzării bunurilor proprietate privată a oraşului.

Preţul caietului de sarcini se stabileşte de către autoritatea administraţiei publice locale.

Art. 14. (1) Caietul de sarcini va cuprinde:

a) datele necesare pentru identificarea exactă a obiectului - bun imobil propus în vederea vânzării prin licitaţie publică deschisă;
b) descrierea destinaţiei, caracteristicilor şi regimului tehnic şi juridic al bunului imobil propus în vederea vânzării prin licitaţie publică deschisă;
c) valoarea investiţiilor făcute asupra bunului imobil până la data organizării licitaţiei publice în vederea vânzării;
d) condiţiile impuse de natura bunului ce face obiectul vânzării prin licitaţie publică, cum sunt: condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind protecţia mediului, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte, etc.;
e) preţul minim de pornire la licitaţie;
f) orice alte condiţii specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administraţiei publice locale.

Art. 15. Instrucţiunile pentru ofertanţi cuprind date şi informaţii asupra desfăşurării licitaţiei publice, precum şi precizări asupra modului de întocmire şi prezentare a ofertei.

Art. 16. Instrucţiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanţi, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor şi imposibilitatea participării ofertanţilor la licitaţie.

Art. 17. Instrucţiunile pentru ofertanţi cuprind:

a) lista documentelor necesare pentru participarea la licitaţie, modul şi locul de înregistrare al acestora;
b) cuantumul garanţiei şi taxei de participare la licitaţie, precum şi forma de depunere şi condiţiile de restituire a acestora;
c) termenul limită de înscriere la licitaţie;
d) data, locul şi ora desfăşurării licitaţiei;
e) alte date utile.

Art. 18. (1) În cazul procedurii de licitaţie, autoritatea contractantă are obligaţia să publice anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

(2) Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către autoritatea contractantă şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie supus vânzării;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d)informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;
f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;
g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
(3) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.
(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:
a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;
b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic.
(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preţ pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, cu condiţia ca acest preţ să nu depăşească costul multiplicării documentaţiei, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.
(7) Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
(11) Autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
(12) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
(15) ***Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.***

CAPITOLUL III COMISIA DE EVALUARE

Art.19. (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţie a Primarului.

(4) Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de autoritatea administraţiei publice dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

(5) La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspective vânzării bunului proprietate privată, aceştia neavând calitatea de membri.

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (5) beneficiază de un vot consultativ.

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

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese după cum urmează:

-Nu au dreptul să fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

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

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării.

(10) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(11) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(12) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
(15) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAPITOLUL IV DEPUNEREA OFERTELOR

Art. 20 (1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
(2) Ofertele se redactează în limba română.
(3) Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.
(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(19) Garanţia pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administraţiei publice locale faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Autoritatea administraţiei publice locale va stabili în documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei:

- *cuantumul garanţiei pentru participare în sumă fixă, sumă care se va încadra, de regulă, între 3 – 10 % din preţul de pornire la licitaţie (fără TVA);*
- perioada de valabilitate a garanţiei pentru participare, care va acoperi, de regulă, întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(3) Garanţia pentru participare se poate exprima în lei şi se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorităţii administraţiei publice locale a unor sume de bani.

(4) Autoritatea administraţiei publice locale are dreptul de a vira garanţia de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situaţii:

a) când oferta depusă se află sub valoarea preţului minim de pornire la licitaţie;

b) când ofertantul îşi revocă oferta, după deschiderea acesteia şi înainte de adjudecare;

c) ofertantul îşi revocă oferta, după adjudecare;

d) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării

(5) Garanţia pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, se returnează de către autoritatea administraţiei publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit s-o plătească în contravaloarea bunului proprietate a Orasului Bicaz, vândut prin licitaţie publică.

(6) Garanţia pentru participare constituită de ofertanţii a căror ofertă nu a fost stabilită câştigătoare, se returnează de către autoritatea administraţiei publice locale cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfăşurării licitaţiei publice deschise.

Art. 21. (1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

CAPITOLUL V DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

Art. 22. (1) Criteriile de atribuire a contractului de vânzare sunt:

a) cel mai mare preţ de vânzare oferit;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

c) protecţia mediului înconjurător;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului supus vânzării.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Art. 23. (1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 20 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 20 alin. (2)-(5) În caz contrar, se aplică prevederile art. 20 alin. (18).

(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele

care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitaţiei.

(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute în documentaţia de atribuire. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) preţul vânzării oferit;

g) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

h) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

i) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art. 20 alin. (1)-(12).

CAPITOLUL VI PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAŢIEI

Art. 24 (1) Licitanţii nu pot formula contestaţii cu privire la documentaţia licitaţiei (caietul de sarcini, instrucţiuni pentru ofertanţi, etc.) după deschiderea şedinţei de licitaţie.

(2) Depunerea unei contestaţii până la începerea şedinţei de licitaţie se face în scris, prin cerere înregistrată la registratura Primăriei Orasului Bicaz şi suspendă începerea procedurilor de licitaţie. Comisia de evaluare propune Primarului, prin referat avizat de Secretarul orasului, modul de soluţionare a contestaţiei. Primarul soluţionează contestaţia prin Dispoziţie ce se comunică de îndată contestatarului.

(3) Şedinţa de licitaţie se organizează în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la primirea de către contestatar a Dispoziţiei de respingere a contestaţiei, dacă aceasta nu a fost atacată în instanţa de judecată.

(4) În situaţia în care Dispoziţia de respingere a contestaţiei este atacată în instanţa de judecată, organizarea licitaţiei se suspendă până la soluţionarea prin hotărâre definitivă a cauzei de către instanţa de judecată.

Art. 25 După desfăşurarea licitaţiei publice deschise, participanţii la licitaţie pot formula contestaţii cu privire la organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, care se depun la registratura Primăriei în termen de maxim 24 ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data închiderii şedinţei de licitaţie.

Art. 26 (1) În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea contestaţiei, prin Dispoziţie a Primarului, se numeşte comisia de soluţionare a contestaţiei care va avea în componenţă 3-5 membri.

(2) Din comisia de soluţionare a contestaţiilor nu pot face parte reprezentanţii numiţi în comisia de evaluare.

Art. 27. (1) Comisia de soluţionare a contestaţiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare şi va verifica respectarea dispoziţiilor care reglementează procedura vânzării prin licitaţie publică deschisă.

(2) La verificarea documentelor, comisia de soluţionare a contestaţiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispoziţiilor referitoare la:

a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
c) condiţiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
d) evaluarea ofertelor în funcţie de criteriile de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;
e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
f) modul de întocmire a procesului verbal al comisiei de evaluare.

Art. 28. (1) Comisia de soluţionare a contestaţiei propune admiterea/respingerea contestaţiei prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia. Primarul se pronunţă cu privire la admiterea/respingerea contestaţiei prin Dispoziţie de Primar, care va fi emisă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluţionare a contestaţiei şi va fi comunicată contestatarului.

(2) În cazul în care contestaţia este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziţie, decizia de desemnare a ofertantului câştigător şi o va notifica, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluţionare a contestaţiei, tuturor ofertanţilor.

(3) În situaţia prevăzută la alin. (2), autoritatea administraţiei publice locale va decide anularea licitaţiei şi organizarea unei noi licitaţii.

Art. 29. În cazul unui răspuns negativ la contestaţia depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acţiuni în justiţie la secţia de contencios administrativ a Tribunalului Neamţ. Împotriva hotărârii Tribunalului, se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel în a cărei circumscripţie se află sediul autorităţii administraţiei publice locale.

Art. 30. (1) Depunerea contestaţiei întrerupe termenul de încheiere al contractului de vînzare pe perioada cuprinsă între data depunerii contestaţiei şi data primirii de către contestatar a Dispoziţiei Primarului de soluţionare a acesteia.

(2) În situaţia în care Dispoziţia de soluţionare a contestaţiei este atacată în instanţa de judecată în termenul de 15 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de vînzare, termenul se întrerupe pînă la soluţionarea prin hotărîre definitivă, de către instanţa de judecată, a litigiului.

CAPITOLUL VII ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art. 31. (1) Prin excepţie de la prevederile art. 16 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 3;

b) 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.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL VIII NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE

Art. 32. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 22 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

(7) ***Contractul de vânzare se încheie în formă autentică. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului.***

Întocmit,
Nemțeanu Albertina-Elena