



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590

HOTĂRÂRE Nr. 109
din 28 septembrie 2017
privind aprobarea Regulamentului-cadru privind
organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind vânzarea
bunurilor imobile proprietate a Orasului Odobesti

Consiliul Local al orasului Odobesti, judetul Vrancea, întrunit în ședința ordinară;

- în temeiul dispozițiilor art. 115, alin.(1), lit.,b” din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- văzând raportul de specialitate al Biroului Dezvoltare Urbana, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local, la proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus, inițiat de Primarul orasului Odobesti, Daniel Nicolas;

- în baza prevederilor art. 36, alin.(2) lit. “c”, ale art. 36 alin (5) lit.,b”, ale art.45, alin.(3), precum și ale art.123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă Regulamentul-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Orasului Odobesti, conform anexei, ce face parte integrantă din prezenta.

Art.2 Primarul orasului Odobesti, prin compartimentele și birourile de specialitate, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, comunicarea acesteia persoanelor și instituțiilor interesate fiind asigurată prin grija secretarului orasului Odobesti.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI
PRĂȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONDRIUț OANA-FRANCESCA

Contrasemnează,
SECRETARUL ORASULUI,
BOUROȘ ȘTEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590

Anexa la H.C.L. nr.109/28.09.2017

REGULAMENT – CADRU
privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind vânzarea bunurilor
imobile proprietate a Orasului Odobesti

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Obiectul prezentului regulament-cadru îl constituie reglementarea și organizarea licitațiilor publice în vederea vânzării bunurilor imobile (construcții și terenuri) aparținând domeniului privat al Orasului Odobesti.

Art. 2. Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării bunurilor imobile scoase la licitație publică în vederea vânzării sunt următoarele: a)transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a comunei;

b)tratamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;

c)libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, să poată dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea vânzării unor astfel de bunuri imobile proprietate a Orasului Odobesti, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art. 3. Prin hotărâre de Consiliu Local se vor aproba pentru fiecare licitație organizată raportul de evaluare al imobilului obiect al vânzării, garanția de participare la licitație, prețul de vânzare al documentației de vânzare la licitație, modalitatea de licitare (în plic închis sau cu strigare), instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini. Listele cu bunurile imobile propuse pentru vânzare se aprobă prin hotărâre de Consiliu Local.

Art. 4. Comisia de licitație este împuternicită de către Primarul orasului să negocieze termenul pentru achitarea prețului vânzării, prin procesul verbal de adjudecare, termen care nu poate depăși 6 luni de la adjudecare.

Art. 5. Primarul Orasului Odobesti este împuternicit să semneze pentru și în numele Consiliului Local al Orasului Odobesti actul de vânzare cumpărare la notariat.

Art. 6. Prețurile de pornire la licitație, în vederea vânzării bunurilor proprietate privată a Orasului Odobesti, se aprobă de Consiliul Local, la propunerea unui expert evaluator A.N.E.V.A.R., avându-se în vedere prețurile practicate pe piață pentru bunuri asemănătoare.

CAPITOLUL II

ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Art. 7. Operațiunile pregătitoare organizării licitației în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate a orasului sunt îndeplinite de compartimentele de specialitate ale Primăriei.

Art. 8. Ofertele în plic închis, sigilat sunt primite la registratura generală a Primăriei, care va trece pe adresa de înaintare ce însoțește oferta și pe plic numărul de înregistrare, data și ora primirii ofertei. Un exemplar al scrisorii de înaintare a ofertei (sau o copie) va fi înmănată ofertantului.

Art. 9. În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Odobesti, compartimentele de specialitate ale Primăriei sau prin societăți specializate

angajate de către Primărie vor întocmi caietul de sarcini al vânzării, instrucțiunile pentru ofertanți și vor publica anunțul privind organizarea licitației.

Art. 10. (1) Documentația pentru licitație conține caietul de sarcini, instrucțiunile pentru ofertanți și modalitatea de desfășurare a ofertei (plic închis sau licitație cu strigare).

(2) Caietul de sarcini va cuprinde condițiile minime pentru participare la licitația publică organizată în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Odobesti.

(3) Documentația pentru licitație va putea fi procurată contra cost, la sediul autorității administrației publice locale și/sau în alte locuri stabilite de către aceasta și prevăzute în anunțul publicitar.

(4) Prețul caietului de sarcini se stabilește de către Consiliul Local.

Art. 11.(1) Caietul de sarcini va cuprinde:

a) datele necesare pentru identificarea exactă a obiectului - bun imobil propus în vederea vânzării prin licitație publică deschisă;

b) descrierea destinației, caracteristicilor și regimului tehnic și juridic al bunului imobil propus în vederea vânzării prin licitație publică deschisă;

c) valoarea investițiilor făcute asupra bunului imobil până la data organizării licitației publice în vederea vânzării;

d) prețul minim de pornire la licitație, modalitatea de licitare plic închis/cu strigare;

e) orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice locale.

(2) Organizatorul licitației va putea modifica documentele sus menționate în situații deosebite, cu condiția notificării acestora cu minim 10 zile calendaristice înainte de data limită de înscriere la licitație tuturor ofertanților care au cumpărat caietul de sarcini și documentele de elaborare și prezentare a ofertei.

Art. 12. Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, modalitatea de desfășurare a licitației (cu plic închis sau cu strigare).

Art. 13. Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

Art. 14. Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind :

a) lista documentelor obligatorii și necesare pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare al acestora;

b) cuantumul garanției și taxei de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora;

c) termenul limită de înscriere la licitație;

d) data, locul și ora desfășurării licitației;

e) alte date utile.

Art. 15. Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Orasului Odobesti, cu minim 20 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice organizate în vederea vânzării bunului imobil proprietate privată a Orasului Odobesti, vor asigura aducerea la cunoștință publică a desfășurării respectivei licitații prin publicarea anunțului de participare în minim 2 ziare de largă circulație, de interes local și/sau național.

Art. 16. Anunțul de participare la licitația publică în vederea vânzării bunului imobil proprietate privată a Orasului Odobesti, va conține minim următoarele date :

a) data, locul și ora desfășurării licitației;

b) prețul minim de pornire al licitației și tipul acesteia;

c) date privind identificarea bunului imobil;

d) termenul până la care se fac înscrierile la licitație;

e) situația juridică a imobilului;

f) alte informații utile.

Art. 17. Caietul de sarcini și documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei se solicită pe baza unei cereri scrise și semnate (și stampilată dacă este persoană juridică) depuse la registratura generală a Primăriei, se achită contravaloarea documentației la casieria Primăriei și documentația se ridică de la compartimentul de specialitate.

Art. 18. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație.

2) Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Orasului Odobesti vor răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Orasului Odobesti vor transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei în cadrul licitației publice organizată pentru vânzarea bunului imobil proprietate privată a Orasului Odobesti, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Clarificările vor fi comunicate pe fax, e-mail, prin poștă. În situația în care comisia consideră că prin poștă clarificările nu vor mai ajunge la timp la ofertanți, trei membri ai comisiei de evaluare se vor întruni și vor comunica telefonic solicitanților documentației faptul că există o solicitare de clarificare. Solicitanții documentației au obligația de a comunica un număr de fax, adresă de e-mail sau să se prezinte personal la Primărie pentru comunicarea clarificărilor. Cei trei membri ai comisiei de vânzare vor întocmi o notă scrisă în care vor redacta aceste aspecte. În situația în care ofertantul nu comunică modalitatea de transmitere a clarificărilor sau nu se prezintă personal pentru comunicarea acestora și se întocmește oferta fără a ține cont de clarificări, oferta acestuia va fi respinsă ca fiind inacceptabilă.

Art. 19. Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Orasului Odobesti vor transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel reprezentății autorității administrației publice locale în imposibilitatea de a 7 respecta termenul prevăzut la alin.(1), se va răspunde totuși la clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL III

COMISIA DE EVALUARE

Art. 20. (1) Comisia de vânzare la licitație va fi alcătuită dintr-un număr de 5 membri, și 4 supleanți numiți prin Dispoziția Primarului orasului.

(2) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor, de vânzare la licitație următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, 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 evaluare a ofertelor.
- e) Ofertantul/Licitatorul care are drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere ori de supervizare și/sau are acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv ori care se află în relații comerciale (adică dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți) cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante, este exclus din procedura de atribuire.

Art. 21. (1) Persoanele care au participat la întocmirea documentației de licitație au dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea lor în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să distorsioneze concurența.

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

Art. 22. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) deschiderea ofertelor depuse, în cadrul ședinței licitației publice, desfășurate la data, ora și locul stabilite prin anunțul publicitar;
- b) selectarea și calificarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;

c)excluderea ofertelor care nu întrunesc condițiile de eligibilitate ca fiind inacceptabile/neconforme;

d)analizarea și evaluarea ofertelor, în baza criteriilor de evaluare stabilite în documentație pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

e)desemnarea câștigătorului licitației publice;

f)întocmirea procesului verbal cu rezultatele licitației și înaintarea acestuia către autoritatea administrației publice locale.

Art. 23. (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice.

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

Art. 24. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a asigura protejarea acelor informații care le sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL IV

DEPUNEREA OFERTELOR

Art. 25. Termenul de depunere a ofertelor nu poate fi mai mic de 10 de zile calendaristice și nu poate depăși 30 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice.

Art. 26. Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Art. 27. (1) Ofertele vor fi redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea administrației publice locale și prevăzut în anunțul publicitar. Fiecare exemplar trebuie să fie semnat de către ofertant.

(2) Ofertele se depun la sediul autorității administrației publice locale sau la locul precizat în anunțul publicitar, în plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, ce vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor.

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

(4) Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin anunțul de participare, ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

(5) Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: - o fișă cu informații privind ofertantul și o scrisoare de interes, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform solicitărilor autorității administrației publice locale, acte prin care se dovedește cumpărarea caietului de sarcini, precum și achitarea garanției de participare la licitația publică. - plicul interior.

(6) Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriuzisă (prețul oferit, alte propuneri întocmite conform instrucțiunilor pentru ofertanți, etc.).

(7) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea ofertelor și desfășurarea licitației publice.

Art. 28. (1) Garanția pentru participare 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.

(2) Autoritatea administrației publice locale va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei:

- cuantumul garanției pentru participare în sumă fixă, respectiv, 10% din prețul minim de pornire la licitație;

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

(3) Garanția pentru participare se poate exprima în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale a unor sume de bani.

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

- a) când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;
- b) când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- c) ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- d) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul negociat cu comisia de evaluare.

(5) Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

CAPITOLUL V

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Proceduri de licitație

Art. 29. Bunurile imobile aflate în domeniul privat al Orasului Odobesti pot fi vândute prin procedura de licitație deschisă cu ofertă în plic închis și licitație cu strigare.

Licitația cu plic închis

Art. 30. La ședința licitației organizată pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Odobesti participă numai membrii comisiei, participanții la licitație care au depus ofertă și membrii observatori numiți de către instituții/organe de control.

Art. 31. (1) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație, numit „licitator”. Președintele comisiei poate delega atribuția de a ține ședința de deschidere unui alt membru al comisiei. Participanții admiși la licitație se numesc „licitanți”.

(2) Procesul-verbal de ședință se întocmește în timpul desfășurării licitației de către secretarul comisiei și se înregistrează imediat, după închiderea ședinței de licitație.

Art. 32. (1) Licitatorul anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face identificarea ofertelor depuse și licitanților prezenți și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru ținerea ședinței.

(2) Dacă la deschiderea ședinței de licitație se constată depunerea a cel puțin 2 oferte, comisia de evaluare poate proceda la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele depuse de licitatori, urmând să constate eligibilitatea ofertanților care îndeplinesc următoarele condiții :

- a) fac dovada achitării caietului de sarcini și a garanției pentru participare;
- b) au prezentat în copie documentele solicitate prin instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini;

c) fac dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale, în baza certificatului fiscal emis de direcția/compartimentul de specialitate.

(3) În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte sau în cazul în care, după deschiderea și analizarea plicurilor exterioare, nu sunt două oferte calificate, această situație se va consemna în procesul verbal de ședință iar licitația se va amâna, urmând ca în termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație să se publice anunțul privind organizarea unei noi licitații, iar procedura licitației publice să fie reluată de la etapa depunerii ofertelor.

Art. 33. (1) Comisia de evaluare deschide și analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

(2) Licitatorul anunță prețul inițial de pornire la licitație, stabilit prin documentația de elaborare și prezentare a ofertei, precum și prețurile oferite de către licitanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia și adjudecatarul licitației publice.

Art. 34. Comisia de evaluare va consemna în procesul verbal de ședință ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificări aduse de către ofertanți asupra ofertelor depuse la cererea

comisiei de evaluare, prețurile oferite de licitanți prin ofertele depuse și oferta ce a fost declarată câștigătoare a licitației publice deschise.

Art. 35. Ședința publică de deschidere a ofertelor se declară închisă numai după ce procesul verbal de ședință se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

Art. 36. (1) În situația în care două sau mai multe persoane se află la egalitate din punct de vedere al prețului oferit, se va proceda la o nouă licitație închisă între cei care sunt la egalitate, pornindu-se de la suma cea mai mare obținută până în acel moment. Dacă egalitatea se menține și nici unul din cei în cauză nu oferă o sumă mai mare, comisia retrage bunul de la licitație, urmând a fi organizată o nouă licitație.

(2) În condițiile prevăzute la alin.(1), în termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație se va publica anunțul privind organizarea unei noi licitații, prețul de pornire fiind oferta maximă de la licitația anterioară.

(3) Licitanții care au participat la prima licitație se pot înscrie la următoarea licitație, pe baza cererii de înscriere, fără a mai depune o nouă ofertă și fără a mai achita contravaloarea caietului de sarcini, urmând să achite numai garanția pentru participare (dacă, între timp, au solicitat restituirea garanției după prima licitație).

(4) În situația în care mai mulți dintre licitanții de la prima procedură de licitație se mențin la condiții egale de preț, după parcurgerea etapelor noii licitații, aceștia vor fi descalificați, bunul urmând a fi scos din nou la licitație.

Art. 37. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu a fost depusă nicio ofertă, sau cu ocazia deschiderii ofertelor depuse s-a constatat că prețurile oferite sunt mai mici decât prețul minim de pornire la licitație, comisia retrage bunul de la licitație, urmând să se procedeze la o reevaluare a bunului imobil dat spre vânzare prin licitație publică și, ulterior, la organizarea unei noi licitații.

Art. 38. (1) În condițiile stipulate la art. 32 alin.(3), art.36 alin.(1) și alin.(4), și art. 37 organizarea unei noi licitații se va face în termen de cel puțin 10 zile calendaristice de la apariția în presă a anunțului de licitație.

(2) În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului minim de pornire la licitație.

(3) În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

Art. 39. Procesele verbale de ședință împreună cu documentele privind licitația se înaintează de îndată autorității administrației publice locale și se păstrează cu caracter permanent în arhiva Primăriei.

Art. 40. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare pentru bunul adjudecat în termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la data efectuării plății bunului adjudecat.

Art. 41. Plata prețului bunului cumpărat se poate face, conform caietului de sarcini, integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 42. (1) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic justificate, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat în termenul stabilit, adjudecatarul pierde licitația, dreptul la restituirea garanției pentru participare și poate fi obligat la plata unor daune-interese compensatorii. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca asociat, acționar, administrator al altei persoane juridice) la alte licitații organizate de către Orasul Odobesti privind vânzarea, închirierea, concesiunea bunurilor timp de 5 ani.

(2) În acest caz, se organizează o nouă licitație, de la faza publicării anunțului publicitar, cu respectarea tuturor prevederilor prezentului regulament.

Art. 43. Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

a. au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;

b. nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire.

c. a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în instrucțiunile pentru ofertanți și în caietul de sarcini;

d. prețul este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit de către expertul evaluator și aprobat de Consiliul Local;

e. are mențiuni înscrise în cazierul judiciar sau fiscal;

f. are impozite și taxe neplătite la domiciliu sau sediul acestuia.

g. are impozite și taxe neplătite la Primăria Odobesti.

Art. 44. Mai mulți ofertanți (persoane fizice și sau juridice) au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune o ofertă comună, de a cumpăra un teren împreună. Aceștia vor depune fiecare toate documentele de calificare, oferta financiară este depusă în comun și vor desemna prin procură notarială reprezentantul comun pentru a licita (în cazul licitației cu strigare) în numele și pentru ei.

Licitația cu strigare

Art. 45. Procedura de licitație se va desfășura după următorul program:

- La data, ora și locul anunțat în anunțul din presă pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procură autentică specială) în vederea începerii licitației.

- Comisia prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a imobilului ce face obiectul licitației.

- Pasul de licitare este suma fixă în bani ce reprezintă minimumul supralicitării. Pentru licitare este obligatoriu să existe minim două oferte care să îndeplinească condițiile de eligibilitate.

- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

o Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;

o În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de către ofertanți se trece la deschiderea ofertelor;

o Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului de reprezentare).

o Se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni pentru ofertanți.

o Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației.

o Se verifică condițiile de eligibilitate pe care trebuie în mod imperativ să le îndeplinească ofertanții;

o Sunt declarate admisibile/respinse prin procesul verbal de deschidere ofertele depuse.

o În situația în care sunt declarate eligibile, îndeplinesc condițiile de eligibilitate impuse prin caietul de sarcini și instrucțiuni, cel puțin două oferte, se face publică oferta fiecărui ofertant.

o Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare, înscrisă în formularul de ofertă, plus pasul de licitare, dacă ofertanții declarați eligibili supralicitează. Supralicitarea se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

o În cazul în care valoarea ofertelor prezentate de către ofertanți sunt în cuantumuri egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

o Între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire, maxim 10 minute.

o Pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru imobilul în cauză) nu au permisiunea de părăsire a sălii sub sancțiune excluderii din cadrul procedurii.

o În urma desfășurării licitației se redactează procesul verbal de adjudecare. În baza hotărârii de Consiliu Local privind decizia vânzării imobilului la licitație și a procesului-verbal de adjudecare se va încheia contractul de vânzare cumpărare la notariat, care se va înregistra de către notar în cartea funciară. În situația în care în termenul stabilit cumpărătorul nu achită integral prețul vânzării adjudecate, vânzarea se consideră rezolvită de plin drept, iar cumpărătorului i se vor reține toate taxele și garanțiile achitate pentru participarea la licitație. Un astfel de ofertant nu va mai avea voie să participe timp de 5 ani (calculați de la expirarea termenului limită pentru achitarea prețului vânzării) la licitațiile pentru vânzare imobile organizate de către Primăria Odobesti.

o Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 46. Se aplică și pentru licitația cu strigare în mod corespunzător prevederile art. 30-34, 37-38 și 42-44 din prezentul.

CAPITOLUL VI PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Art. 47. Licitanții pot formula contestații cu privire la documentația licitației (caietul de sarcini, instrucțiuni pentru ofertanți, etc.) în termen de 5 zile de la data achiziționării documentației de licitație, însă maxim 3 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor. Împotriva licitației se va putea face contestație prealabilă, de către orice persoană interesată, la Primarul orașului Odobesti care se va pronunța prin dispoziție în termen de 30 de zile. Contestație prealabilă suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

(2) Depunerea unei contestații prealabile până la începerea ședinței de licitație se face în scris, prin cerere înregistrată la registratura generală a Primăriei orașului Odobesti și suspendă începerea procedurilor de licitație. Comisia de evaluare a contestațiilor propune Primarului, modul de soluționare al contestației. Primarul soluționează contestația prin Dispoziție ce se comunică de îndată contestatarului.

(3) Ședința de licitație se organizează în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la primirea de către contestatar a Dispoziției de respingere a contestației, dacă aceasta nu a fost atacată în instanța de judecată. Noua dată și ora a ședinței de licitație va fi anunțată prin grija organizatorului în aceleași zile în care s-a anunțat și licitația inițială.

(4) În situația în care Dispoziția de respingere a contestației este atacată în instanța de judecată, organizarea licitației se suspendă până la soluționarea prin hotărâre definitivă a cauzei de către instanța de judecată.

(5) Primarul poate decide continuarea procedurii de licitație, însă nu va încheia contractul de vânzare-cumpărare la notariat până la pronunțarea definitivă și irevocabilă a instanței.

Art. 48. După desfășurarea licitației, participanții la licitație pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura generală a Primăriei în termen de maxim 24 ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data închiderii ședinței de licitație.

Art. 49. (1) În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin Dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membri.

(2) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare.

Art. 50. (1) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura vânzării prin licitație publică.

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

- a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
- c) condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f) modul de întocmire a procesului verbal al comisiei de evaluare.

Art. 51. (1) Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia. Primarul se pronunță cu privire la admiterea/respingerea contestației prin Dispoziție, care va fi emisă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatarului.

(2) În cazul în care contestația este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziție, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației, tuturor ofertanților.

(3) În situația prevăzută la alin.(2), autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

(4) Primarul poate decide continuarea procedurii de licitație, însă nu va încheia contractul de vânzare-cumpărare la notariat până la pronunțarea definitivă și irevocabilă a instanței.

Art. 52. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vrancea. Împotriva hotărârii Tribunalului, se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Galați, în a cărei circumscripție se află sediul autorității administrației publice locale a Orasului Odobesti.

Art. 53. (1) Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de vânzare-cumpărare pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data primirii de către contestatar a Dispoziției Primarului de soluționare a acesteia.

(2) În situația în care Dispoziția de soluționare a contestației este atacată în instanța de judecată în termenul de 30 de zile lucrătoare pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, termenul se întrerupe până la soluționarea prin hotărâre definitivă, de către instanța de judecată, a litigiului.

CAPITOLUL VII

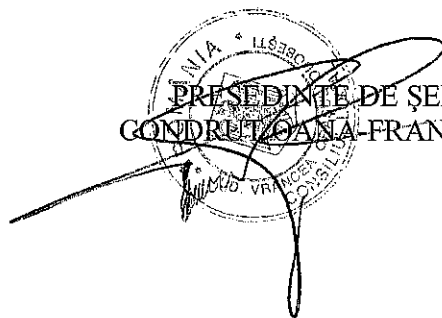
DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

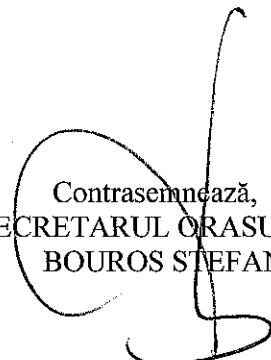
Art.46. (1) Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în forma autentică la notar.

(2) Nerespectarea termenului de încheiere a contractului atrage plata de daune interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare atrage după sine pierderea garanțiilor depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

(4) Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini.


PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONDREI ZOANA-FRANCESCA


Contrasemnează,
SECRETARUL ORASULUI,
BOUROS STEFAN

R O M A N I A
JUDEȚUL VRANCEA
UAT ORAS ODOBEȘTI
Biroul Dezvoltare Urbană

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind vânzarea bunurilor imobile aflate în proprietatea orașului Odobesti.

Biroul Dezvoltare Urbană din cadrul primăriei, a analizat proiectul de hotărâre mai sus menționat, constatând următoarele:

- În conformitate cu prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală: (1) consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.(2) *Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.*
- În acest sens se impune întocmirea regulamentului în cauza pentru a exista reguli stricte privind organizarea licitației. Se constată că se respectă prevederile art. 36, alin.(2) lit. "c", ale art. 36 alin.(5) lit. "a" și "b", ale art. 45, alin.(1) precum și ale art. 123 alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, supunem dezbaterii Consiliului Local proiectul de hotărâre mai sus menționat, în ședința ordinară din luna septembrie 2017.

Intocmit,
Bratu Alexandru





R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobești, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
primariaodobesti@gmail.com

Comisia pentru probleme juridice, administrație publică, autoritate tutelară și asistență socială, protecție socială, respectarea ordinii publice, a drepturilor și libertăților cetățeanului

RAPORT DE AVIZARE
la proiectul de hotărâre privind
aprobarea Regulamentului – cadru privind organizarea și desfășurarea
licitațiilor publice privind vânzarea bunurilor imobile proprietate a Orașului
Odobești

Comisia, văzând proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus, constată că respectă prevederile art. 13, art. 16 și art. 20 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, prevederile art. 36, alin. (2) lit. „c”, ale art. 36, alin. (5), „b”, precum și ale art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicate, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus, comisia îl avizează favorabil, cu propunerea de a fi adoptat de Consiliul Local în ședința ordinară din data de 28.09.2017.

1. Coman Daniela Anișoara - președinte
2. Condruț Oana Francesca - secretar
3. Constantinescu Dumitru Adrian - membru
4. Codrescu Claudia - membru
5. Opriș Mihai-Sorin - membru

Data : 28 septembrie 2017