

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE

privind

vanzarea prin licitatie publica a terenului intravilan,

categoria de folosinta "arabil", inscris in CF 408359, in suprafata de 800 mp, situat in intravilanul localitatii Murani, comuna Pischia, proprietatea Comunei Pischia

CAP. I DISPOZITI GENERALE

ART. 1: stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie precum si conditiile de participare la aceasta procedura, in vederea vanzarii prin licitatie publica a terenului intravilan categoria de folosinta "arabil", inscris in CF 408359, in suprafata de 800 mp, situat in intravilanul localitatii Murani, comuna Pischia, proprietatea Comunei Pischia

ART. 2: Contractul de vanzare-cumparare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumparatorului.

ART. 3: Dosarul de licitatie trebuie sa cuprinda:

- a) Hotărârea de aprobare a raportului de evaluare, caietului de sarcini si procedurii de licitatie in vederea vanzarii
- b) Oferta declarata castigatoare insotita de documentele care au stat la baza deciziei de adjudecare;
- d) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de licitatie, dacă este cazul;
- e) Contractul de vanzare-cumparare semnat, in ipoteza in care procesul-verbal de adjudecare nu este suficient pentru transferul dreptului de proprietate.

CAP. II PROCEDURA DE LICITATIE

SECTIUNEA 1 Inițiativa vanzarii

ART. 4: (1) Vanzarea bunului imobil are loc ca urmare a necesitatii suplimentarii disponibilitatilor financiare ale bugetului local al Comunei Pischia, urmare a pretului incasat din vanzarea bunui imobil,

existenta lichiditatilor fiind singura cale reala de asigurare a unui climat de dezvoltare si buna-administrare

(2) Initiativa vanzarii are la baza: a) descrierea si identificarea bunului care urmează să fie vandut; b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifică realizarea instrainarii c) nivelul minim al pretului la care se accepta instrainarea; d) procedura utilizată;

3) Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini si prezentul Regulament se aprobă de către proprietar.

SECTIUNEA a 2-a Procedura de licitatie

ART. 5 Se stabileste ca atribuirea sa fie realizata prin licitația publică cu strigare - procedura la care persoana interesată are dreptul de a **depune ofertă in plic inchis; pretul se imbunatateste prin strigare, pasul fiind de 500 lei**, plecand de la cel mai mare nivel ofertat in plic inchis.

SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire

ART. 6 Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:

- a. informatii generale privind obiectul vanzarii
- b. nivelul minim al pretului
- c. garantii
- d. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

ART. 7 (1) Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de licitatie de către orice persoana interesată, prin publicarea in format electronic pe siteul oficial al institutiei – www.comunapischia.ro

(3) Documentatia se elibereaza gratuit in format electronic, sau contra sumei de 100 lei in format fizic..

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație

ART. 8 (1) Se intocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către proprietar.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde urmatoarele elementele: : Informații generale privind proprietarul 2. Informații generale privind obiectul licitatiei 2.1 Procedura aplicata 3. Informații privind documentația de licitatie; 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire 3.2. Data limită pentru solicitarea clarificărilor 4. Informații privind ofertele: 4.1. Data limită de depunere a ofertelor 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă 5. Data si locul la care se va desfășura licitatia 6. Denumirea instanței competente in soluționarea litigiilor

SECȚIUNEA a-5-a Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 9 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

ART. 10 **Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile**, urmând a fi redactată în limba română.

ART. 11 Persoana interesată are **obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere**, menționate în anunțurile publicitare. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

ART. 12 **Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei PIȘCHIA, într-un plic sigilat** care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar.

SECȚIUNEA a 7-a Comisia de evaluare și licitație

ART. 13 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, stabiliți prin hotărâre a Consiliului Local. (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant. - (3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, și/sau ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

ART. 14 Secretarul comisiei este numit de proprietar, iar acesta nu are drept de vot.

ART. 15 (1) Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. (2) Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 16 (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel: - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire proprietarul are 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, - 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 licitație. - 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 doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică; b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea 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. (2) În caz de conflict de interese, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 17 Supleanții participă la sedințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare, motivat, sau datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 18 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise sau admisibile;
- c) desfășurarea licitației publice cu strigare; întocmirea proceselor-verbale;
- d) desemnarea ofertei câștigătoare/castigatorului.

ART. 19 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității membrilor.

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

ART. 20 Membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA a 8-a Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 21 Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

- (1) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un membru supleant.
- (2) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului Local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 22 Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți în caz de nevoie și prin Dispoziția Primarului. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate: a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți; b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează; c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

Sub sancțiunea decaderii, contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data comunicării unui castigator la procedura/act al autorității de natură a aduce atingere intereselor legitime ale unui ofertant.

CAP. III DESEMNAREA CASTIGATORULUI

SECTIUNEA 1 Depunerea ofertelor

ART. 23 (1) Ofertele se depun la sediul PROPRIETARULUI într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini. (2) Un ofertant poate depune numai o singură ofertă individuală.

ART. 24 Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul stampilat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECTIUNEA a 2-a Licitația

ART. 25 (1) În cazul procedurii de licitație cu strigare, autoritatea va publica anunțul de licitație .

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

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, autoritatea având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Regula este de a publica întreaga documentație în format electronic.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(5) Proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(6) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație se prezintă cel puțin două oferte valabile, pentru un pret de pornire cel puțin egal cu pretul minim aprobat de Consiliul Local Pischia. În caz contrar, procedura se reia.

(7) După deschiderea plicurilor în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

ART. 26 După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 27 (1) Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul sedinței de deschidere a ofertelor, înainte de a se deschide licitația publică cu strigare.

ART. 28 (1) Procesul—verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

ART. 29 (1) Contractul de vanzare-cumparare se incheie dupa împlinirea unui termen de 3 zile calendaristice de la data adoptarii si comunicarii unei hotarari privind rezultatul procedurii, daca nu a fost contestat rezultatul procedurii.

ART. 30 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări si, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanti.

SECTIUNEA a 3-a Pasul de strigare

ART. 31 Pasul de strigare este de 500 lei, pornind de la cel mai mare nivel al pretului oferat.

SECTIUNEA a 4-a Desemnarea ofertei câstigătoare

ART. 32 (1) Pentru determinarea ofertei câstigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire: cel mai mare nivel de pret oferat / strigat .

Art. 33. Anunțul de atribuire se afisaza la avizierul/pagina WEB a institutiei si devine document public. (www.comunapischia.ro)

SECTIUNEA a 5-a Anularea procedurii de atribuire

ART. 34 Autoritatea are dreptul de a anula procedura de licitatie, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data incheierii contractului de vanzare, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă incheierea contractului.

ART. 35 Autoritatea are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cât si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE VANZARE-CUMPARARE

SECTIUNEA 1 Încheierea contractului de VANZARE-CUMPARARE

ART. 36 Contractul de vanzare se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

ART. 37 În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, autoritatea incheie contractul cu ofertantul clasat pe locul 2, in conditiile in care oferta indeplineste conditiile de valabilitate.

CAP. V SOLUTIONAREA CONTESTAIILOR

ART. 38 (1) Orice persoană care se consideră vătămată într—un drept ori într—un interes legitim printr—un act al autoritatii, poate depune contestatie în termen de 3 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al autoritatii considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de solutionare a contestatiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de solutionare a contestatiilor, persoana vătămată notifică autoritatea cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale si la intenția de a sesiza comisia de solutionare a contestatiilor.

(4) După primirea notificării, autoritatea poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de licitație sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de autoritate se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat autoritatea, cât si celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la autoritate, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite acesteia o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de solutionare a contestatiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației. Decizia Comisie poate fi contestata in contencios administrativ.

(7) Autoritatea poate incheia contractul de vanzare numai dupa comunicarea deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor.

INTOCMIT

- Guran Nicolae Lucian -