

INSTRUCTIUNI PRIVIND OFERTAREA,
ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA
pentru vanzarea prin licitatie publica a terenului intravilan situat in loc. Pischia,
avand o suprafata de 2000 mp, inscris in CF 408173 Pischia, categoria de
folosinta "pasune", proprietatea privata a Comunei Pischia

CAP. I DISPOZITI GENERALE

ART. 1: Prezentul Regulament stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie in vederea vanzarii imobilului „teren”, inscris in CF nr. 408173 Comuna Pischia, situat in intravilanul localitatii Pischia, proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pasune”, avand o suprafata de 2000 mp, forma parcelei - regulata, negrevat de sarcini.

ART. 2: Contractul de vanzare-cumparare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumparatorului, daca Procesul-verbal de adjudecare nu va fi suficient pentru transcrierea dreptului de proprietate in cartea funciara.

ART. 3: Dosarul de licitatie, intocmit de Autoritate, trebuie sa cuprinda:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Hotărârea de aprobare a întregii documentatii de atribuire si a vanzarii, emisa de Consiliul Local Pischia;
- c) Anuntul privind organizarea procedurii de licitatie
- d) Caietul de sarcini;
- e) Oferta declarata castigatoare insotita de documentele care au stat la baza deciziei de adjudecare;
- f) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de licitatie, dacă este cazul;
- g) Contractul de vanzare-cumparare semnat, dupa caz.

CAP. II PROCEDURA DE LICITATIE

SECTIUNEA 1 Inițiativa vanzarii

ART. 4: (1) Vanzarea bunului imobil are loc in scopul eliminarii pierderilor financiare aferente pastrarii in proprietate a unui mijloc fix, care nu este valorificat economic, precum si in scopul suplimentarii disponibilitatilor financiare ale bugetului local al Comunei Pischia, prin incasarea pretului aferent vanzarii bunului.

(2) Initiativa vanzarii presupune:

- 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 prezentele Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie publica

SECTIUNEA a 2-a Procedura de licitatie

ART. 5 Se stabileste ca vanzarea sa fie realizata prin licitația publică, procedura la care orice persoana interesată are dreptul de a depune ofertă in plic inchis;

SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire

ART. 6 Caietul de sarcini - cuprinde cel puțin urmatoarele elementele:

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

ART. 7 (1) Autoritatea 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

(2) Documentatia se elibereaza gratuit in format electronic si contra-cost (100 de 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 Consiliul Local Pischia.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde urmatoarele elementele:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vandut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

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

SECTIUNEA a-5-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

ART. 9 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitatie, 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, urmand a fi redactata in limba romana.

ART. 11 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa si până la data limită pentru depunere, mentionate in anușurile 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, Autoritatea urmând a lua cunostință 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 prevazute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data și ora limită stabilite în anunțul publicitar.

SECȚIUNEA a 6-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 sau Dispoziție a Primarului Comunei Pischia.

(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 Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

ART. 15 (1) Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

(2) Comisia poate funcționa numai în prezența tuturor membrilor.

ART. 16 (1) Membrii comisiei de evaluare, precum și supleanții trebuie să respecte regulile privind evitarea conflictului de interese, astfel: pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea 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. De asemenea, 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, sau 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;

c) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor și dacă le-a fost afectată imparțialitatea.

(2) În caz de conflict de interese, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe conducătorul autorității despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 17 Supleanții participă la sesiunile 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 ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic; într-o primă etapă, la care pot participa și ofertanții, se menționează/evidențiază scris

toate documentele cuprinse in oferta, urmand ca procesul-verbal intocmit sa fie insusit cu sau fara obiectii de catre toate persoanele prezente.

b) intocmirea listei cuprinzând ofertele admise sau admisibile, in deliberare, fara prezenta ofertantilor, ulterior epuizarii primei etape;

c) evaluarea ofertelor admisibile si/sau conforme;

d) intocmirea proceselor-verbale;

e) desemnarea ofertei câștigătoare/castigatorului.

ART. 19 (1) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

CAP. III DESEMNAREA CASTIGATORULUI

Art. 21. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație se prezinta cel puțin doua oferte valabile, pentru un pret de pornire cel puțin egal cu pretul minim aprobat/insusit de Consiliul Local Pischia. In caz contrar, procedura se anuleaza, urmand a fi reluata la o data ulterioara.

Art. 22. Contractul de vanzare-cumparare se incheie dupa împlinirea termenului de contestatie, calculat de la data adoptarii si comunicarii unei hotarari privind rezultatul procedurii.

Art. 23. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări si, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanti.

Art. 24. 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, sau daca nu au fost primite cel puțin doua oferte eligibile, precum si in alte cazuri legal justificate.

Art. 25. Autoritatea are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 5 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.

Art. 26. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză incheierea contractului, sau contractul nu se incheie in termen de 20 de zile de la data comunicarii rezultatului procedurii, din culpa exclusiva a ofertantului, autoritatea incheie contractul cu ofertantul clasat pe locul 2, in conditiile in care oferta indeplineste conditiile de valabilitate.

INTOCMIT,

- Guran Nicolae Lucian –