



PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

*pentru aprobarea achiziției unui imobil – teren, intravilan cu suprafața de
aproximativ 5.000 mp, situat în zona Prelungirea Ghencea, orașul Bragadiru, județul
Ilfov, în vederea construirii unei grădinițe cu program prelungit*

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru;
- nota de fundamentare a compartimentului monitorizare și administrarea unităților de învățământ;

- raportul de specialitate al Biroului urbanism și amenajarea teritoriului;
- raportul de specialitate al Serviciului buget, finanțe, contabilitate;
- raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

- raportul comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

- raportul comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecția copilului și activități social – culturale, culte a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

- art. 863 lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin (7) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 29 alin. (1) litera a) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin (1) și art. 196 alin (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind achiziția unui imobil – teren, intravilan cu suprafața de aproximativ 5.000 mp, situat în zona Prelungirea Ghencea, orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea construirii unei grădinițe cu program prelungit, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă analiză prețuri terenuri intravilane din zona Prelungirea Ghencea, oraș Bragadiru, județ Ilfov, în suprafață de aproximativ 5.000 mp, întocmită de inginer Parotă Vlad-Eugen - expert evaluator ANEVAR, legitimația nr. 15026 privind ofertele din piața mobilă referitoare la terenuri intravilane situate în zona Prelungirea Ghencea, orașul Bragadiru, județul Ilfov, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini privind achiziția unui imobil – teren, intravilan cu suprafața de aproximativ 5.000 mp, situat în zona Prelungirea Ghencea, orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea construirii unei grădinițe cu program prelungit, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă constituirea comisiei de licitație pentru imobilul – teren intravilan, menționat la art. 1, în vederea construirii unei grădinițe cu program prelungit, prin dispoziția primarului orașului Bragadiru, județul Ilfov.

Art. 5. Se împuternicește primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, în vederea semnării contractului de vânzare cumpărare al imobilului-teren.

Art. 6. Primarul Orașului Bragadiru, județul Ilfov și comisia de licitație pentru imobilul-teren intravilan, în vederea construirii a unei grădinițe cu program prelungit, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

**Avizat,
Secretar general,
VERONICA IONIȚĂ**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind achiziționarea unui imobil-teren în vederea construirii unei grădinițe cu program prelungit

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.129, alin. (7), litera a din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Prin Hotărârea nr. 54/24.03.2022 a Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov prin care s-a aprobat *Regulamentul privind achiziția de imobile în orașul Bragadiru, județul Ilfov*, reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

1. Prezentare generală

Având în vedere dezvoltarea explozivă a construirii de locuințe individuale și colective în oraș Bragadiru, ținând cont de numărul mare de solicitări venite din partea locuitorilor pentru construirea unei grădinițe cu program prelungit.

Primăria împreună cu Consiliul Local al orașului Bragadiru intenționează să cumpere un imobil - teren situat în intravilanul orașului Bragadiru, în suprafața de aproximativ 5.000 mp. Prin cumpărarea imobilului - terenului Primăria orașului Bragadiru urmărește ca investiția care se va realiza, să fie în deplină concordanță cu prevederile legale în vigoare.

Astfel, se urmărește cumpărarea unui imobil – teren în vederea construirii unei grădinițe cu program prelungit ce va avea un impact educațional și social asupra comunității.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

2. Elemente juridice

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (teren) situat în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov.

➤ Persoana în proprietatea căreia se află:

- Fizică
- Juridică

➤ Titlul juridic în baza căruia este deținut:

- Contract vânzare-cumpărare
- Certificat de moștenitor
- Titlu de proprietate
- Donație

- Sarcini de care este grevat:
 - imobilul este liber de sarcini.
- Date și condiții urbanistice:

Imobilul trebuie să fie situat în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov.
Funcțiunea dominantă a zonei este locuire.

Pentru stabilirea unei zone functionale conform prevederilor Certificatului de urbanism.
- Activitățile - Terenul poate fi achiziționat pentru activități educaționale.
- Dotarea cu utilități: Terenul trebuie să aibă în apropiere rețele de utilități, transport, accesul fiind reprezentat de o deschidere, a cel puțin, a unei laturi la un drum de acces.

Prețul de pornire și date referitoare la procedura de achiziție

Prețul de pornire la licitație stabilit cu privire la teren prin analiza prețurilor terenurilor din oraș Bragadiru, întocmită de un evaluator autorizat.

Modalitatea de organizare a licitației : Tipul de licitație va fi licitație publică.

Condiții generale ale achiziționării de imobil - teren

Prezentarea ofertei

Se poate depune ofertă pentru achiziția unui sau mai multe terenuri, dintre cele solicitate de entitatea contractantă. Orice persoană fizică sau juridică, are dreptul de a transmite oferta.

Oferta va fi transmisă conform cerințelor din anunțul de publicitate și numai până la data și ora limită de depunere a ofertelor prevăzute în anunț.

○ Precizări privind modalitățile de plată

Prețul va fi exprimat pe metru pătrat în lei (fără T.V.A) și va rămâne ferm și obligatoriu, din momentul acceptării lui de ambele părți și pentru toată perioada de valabilitate a ofertei.

Prețul total al ofertei se va obține prin înmulțirea suprafeței terenului (mp) cu prețul unitar/mp.

Cumpărătorul va efectua plata imobilului – teren, într-un cont bancar deschis de vânzător în numele său.

○ Precizări privind criteriile de ierarhizare

Criteriul de atribuire se aplică doar ofertelor admisibile, entitatea contractantă utilizând drept criteriu de atribuire prețul cel mai scăzut/mp, stabilit în urma etapei de negociere a ofertelor și primirea ofertei finale.

Criteriile de ierarhizare se stabilesc prin luarea în considerare a următoarelor elemente:

- Imobilul-teren să aibă o suprafață de aproximativ 5.000 mp, teren intravilan – curs construcții.
- Imobilul-teren pentru care se vor face ofertele, trebuie să nu fie încadrat în zone cu potențial inundabil.
- Amplasarea imobilului-teren să se afle în zona Prelungirea Ghencea, oraș Bragadiru, județ Ilfov.

Eligibilitate

Va fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de achiziție orice ofertant care se afla în una din situațiile următoare:

- a) intra în stare de faliment ori lichidare după începerea negocierilor;
- b) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.
- c) prezintă un imobil grevat de sarcini și nu se poate ridica sarcina înainte sau cel târziu la semnarea contractului autentic de vânzare-cumpărare, având în vedere că se achiziționează doar imobile-teren liber de sarcini în momentul încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare, dacă situația unor asemenea cazuri nu se poate rezolva în timp util și se amana din aceasta cauza încheierea contractului de vânzare-cumpărare autentic.

**PRIMAR,
GABRIEL POPESCU**

*Compartiment monitorizare și
administrarea unităților de învățământ,
Cristina-Mariana Constandin*

CAIETUL DE SARCINI
privind achiziția unui imobil – teren

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL ACHIZITIONARII DE IMOBIL-TEREN

Preocuparea Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov, în ceea ce privește traiul mai bun al cetățenilor acestui oraș, constituie unul dintre principalele obiective pe care instituția și le-a propus spre soluționare.

Datorită dezvoltării explozive a construirii de locuințe individuale și colective în Zona Prelungirea Ghencea, precum și creșterii natalității, zonă ce necesită dotări socio-economice pentru facilitarea dezvoltării educaționale a locuitorilor, primăria dorește să achiziționeze un imobil – teren.

1.1. Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov dorește să achiziționeze un imobil-teren în suprafață de aproximativ 5000 mp zona Prelungirea Ghencea, în scopul construirii unei grădinițe cu 10 grupe și program prelungit.

Prin acest demers, Primăria orașului Bragadiru dorește să răspundă numeroaselor solicitări ale locuitorilor orașului Bragadiru aflați în zona mai sus menționată.

1.2. Parametrii minimi îndepliniți de imobilul-teren

a) Cerințe minime de calificare

Pentru ca oferta să fie valabilă, aceasta trebuie să îndeplinească cerințele minime, atât în ceea ce privește situația juridică a imobilului – teren și îndeplinirea condițiilor pentru ca acesta să poată fi vândut de îndată ce un anumit ofertant ar fi declarat câștigător, cât și din perspectiva caracteristicilor tehnice ale imobilului-teren care îl fac eligibil pentru necesitatea achiziției.

b) Cerințe minime privind situația juridică a imobilului-teren

Imobilul-terenul ofertat va trebui să respecte următoarele cerințe:

- să se afle în proprietatea ofertantului, dovada făcându-se cu titlu de proprietate sau ofertantul să fie mandatat de proprietar în vederea ofertării
- să nu existe litigii cu privire la imobil
- să se facă dovada că imobilul-teren nu este grevat de sarcini sau ipotecat

c) Cerințe minime tehnice ale imobilului-teren ce se dorește a fi achiziționat

Imobilul-teren ofertat, trebuie să corespundă unor condiții tehnice impuse de normele specifice, precum și să aibă toate utilitățile necesare în zona (rețea de apă potabilă, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică, rețea de gaze naturale, internet, etc.).

Imobilul-teren ofertat trebuie să fie situat în Zona Prelungirea Ghencea, deschidere minimă de 30 ml la o stradă principală, circulabilă.

În vederea calificării, ofertanții trebuie să depună următoarele documente:

a) pentru persoane juridice:

- actul de proprietate asupra imobilului-teren ofertat și dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații – copie conform cu originalul.
- extras de carte funciară valabil la data depunerii.
- aprobarea de înstrăinare a imobilului-teren, data de organele abilitate, după caz, AGA/consiliul de administrație.

- certificate de înregistrare la ONRC, copie conform cu originalul.
- certificat eliberat de organele abilitate, care să ateste plata obligațiilor către bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertei.
- certificat constatator eliberat de ONRC cu mențiunea "pentru licitație" în original.
- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul oferat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial.
- declarație pe propria răspundere că terenul nu este ocupat de alte persoane fizice sau juridice, de materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului.
- declarație pe propria răspundere că imobilul-teren nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani.
- certificat de urbanism
- plan cadastral (documentație cadastrală)
- împuternicire/contract de reprezentare din partea proprietarului
- alte documente relevante
- b) pentru persoane fizice:
 - actul de proprietate asupra imobilului-teren oferat și dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații – copie conform cu originalul.
 - extras de carte funciară valabil la data depunerii.
 - dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul oferat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial.
 - declarație pe propria răspundere că terenul nu este ocupat de alte persoane fizice sau juridice, de materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului.
 - declarație pe propria răspundere că imobilul-teren nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani.
 - planuri cadastrale (documentație cadastrală)
 - certificat de urbanism.
 - împuternicire/contract de reprezentare din partea proprietarului
 - alte documente relevante

1.3.. Motivele de ordin social urmărite de către autoritățile administrației publice locale ale orașului Bragadiru, județul Ilfov pentru achiziționarea imobilului - teren;

Datorită expansiunii populației din zonă, se impune achiziționarea unui imobil-teren, în vederea accesului la educație a copiilor din zonă, aspect ce duce la reducerea timpului de deplasare până la alte unități de învățământ.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ACHIZIȚIONĂRII DE IMOBIL – TEREN

Prezentarea ofertei

Se poate depune ofertă pentru vânzarea unui sau mai multor imobile-terenuri situate în aceeași țară, parcela, care pot fi alipite și care împreună îndeplinesc cerințele referitoare la suprafața de aproximativ 5000 mp și deschiderea de minim 30 ml. Orice persoană fizică sau juridică, are dreptul de transmite oferta. Oferta va fi transmisă conform cerințelor din anunțul de participare la licitație și numai până la data și ora de depunere a ofertelor prevăzute în anunț.

2.1. Precizări privind modalitățile de plată

Prețul va fi exprimat pe metru pătrat, în lei (fără T.V.A) și va rămâne ferm și obligatoriu, din momentul acceptării lui de ambele părți și pentru toată perioada de valabilitate a ofertei.

Prețul total al ofertei se va obține prin înmulțirea suprafeței terenului (mp) cu prețul unitar/mp.

Cumpărătorul va efectua plata imobilului – teren, într-un cont bancar deschis de vânzător în numele său.

2.2. Precizări privind criteriile de ierarhizare

Criteriul de atribuire se aplică doar ofertelor admisibile, entitatea contractantă utilizând drept criteriu de atribuire prețul cel mai scăzut/mp.

Criteriile de ierarhizare se stabilesc prin luarea în considerare a următoarelor elemente:

- Imobilul-teren să aibă o suprafață de aproximativ 5000 mp, teren intravilan – curți construcții.
- Amplasarea imobilului-teren să se afle în Zona Prelungirea Ghencea.
- Imobilul-teren trebuie să fie situat pe raza administrativă a orașului Bragadiru și să fie ușor accesibil mijloacelor de transport.
- Imobilul-teren trebuie să aibă posibilitatea de a se racorda la utilități în zona (apa/canal, energie electrică, gaze naturale, internet, etc).
- Imobilul-teren să aibă cel puțin o latură adiacentă unui drum de acces circulabil.
- Deschiderea terenului către drumul de acces circulabil trebuie să aibă minim 30 ml.
- Valoare POT maxim admis.

3. ELIGIBILITATE

Va fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de achiziție orice ofertant care se afla în una din situațiile următoare:

- a) intră în stare de faliment ori lichidare după începerea negocierilor;
- b) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.
- c) prezintă un imobil grevat de sarcini și nu se poate ridica sarcina înainte sau cel târziu la semnarea contractului autentic de vânzare-cumpărare, având în vedere că se achiziționează doar imobile-teren libere de sarcini în momentul încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare, dacă situația unor asemenea cazuri nu se poate rezolva în timp util și se amână din aceasta cauza încheierea contractului de vânzare-cumpărare autentic.

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI – licitație publică deschisă

Preț maxim de pornire la licitație este de _____ euro/mp (preț euro la cursul valutar BNR al zilei), conform analizei de prețuri de terenuri din orașul Bragadiru, județul Ilfov – anexa 2.

Prețurile vor fi exprimate în lei/fără T.V.A .

Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în lei.

5. EVALUAREA OFERTELOR. DESEMNAREA OFERTELOR CĂȘTIGATOARE

Deschiderea ofertelor

Termenul limită de depunere a ofertelor (atât componenta tehnică cât și cea financiară) este _____, ora _____.

Autoritatea contractantă va proceda la deschiderea ofertelor tehnice și financiare depuse de participant, în data de _____, ora _____, în acest sens urmând a fi întocmit un proces-verbal ce va fi transmis tuturor ofertanților ce au depus oferte în cadrul prezentei proceduri, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data întocmirii acestuia. În cazul, în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertelor, autoritatea contractantă are obligația de a preciza această modificare printr-un alt anunț de participare, care trebuie publicat cu cel puțin 3 zile calendaristice înainte de data anunțată inițial pentru depunerea ofertelor. La sedința de deschidere a ofertelor pot participa și reprezentanții ofertanților.

Etapă de evaluare a ofertelor

Etapă de evaluare a ofertelor care constă în identificarea ofertelor pe baza propunerilor tehnice și financiare, respectiv, în vizitarea imobilului-teren de către reprezentanții autorității contractante și stabilirea ofertelor cu situația juridică clară, care îndeplinesc cerințele minime impuse prin procedura de atribuire, are ca finalitate stabilirea clasamentului ofertanților și desemnarea ofertei castigatoare.

Ofertele se vor evalua pe baza documentelor depuse și pe baza vizitelor pe teren, astfel:

- Se vor elimina considerând ca fiind neeligibile ofertele pentru imobilul-teren ale caror cerințe tehnice nu corespund cu cerințele tehnice minime, din prezentul caiet de sarcini.
- Se vor elimina considerând ca fiind neeligibile ofertele a caror valoare este mai mare decât valoarea maximă permisă în oferta financiară.
- Se vor elimina considerând ca fiind neeligibile ofertele, unde situația de fapt constatată la fața locului, nu corespunde cu situația din documentația depusă în cadrul ofertelor.
- După finalizarea etapei de evaluare, imobilul-teren considerat eligibil (acceptat) se va ierarhiza în funcție de prețul pe mp și se va stabili oferta castigatoare.

6. TAXE ȘI GARANȚII

Ofertantul declarat câștigător va constitui în termen de 3 zile de la data comunicării rezultatului procedurii și înainte de data semnării contractului de vânzare - cumpărare, garanția bancară de bună execuție a contractului în valoare de 0,5 % din valoarea contractului, fără TVA.

Modul de constituire a garanției de bună execuție a contractului: prin depunere într-un cont deschis conform prevederilor Hotărârii nr. 395 din 2 iunie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

Garanția trebuie să fie irevocabilă.

Este recomandabil ca, după caz, garanția de bună execuție a contractului (în formele precizate mai sus) să fie emisă de către o bancă din România

Instrumentul de garantare trebuie să prevadă, dacă plata garanției se va executa condiționat, respectiv după constatarea culpei persoanei garantate, în conformitate cu contractul garantat sau necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Acesta se va constitui astfel încât la data semnării antecontractului, suma reprezentând garanția de bună execuție să apară în extrasul de cont al autorității contractante în situația depunerii acesteia într-un cont deschis conform prevederilor Hotărârii nr. 395 din 2 iunie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice sau depusă prin documentul original la autoritatea contractantă în situația constituirii acesteia printr-un instrument de garantare.

Garanția de bună execuție este necesară pentru a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată de la semnarea contractului de achiziție și până la predarea efectivă a imobilului-teren.

Autoritatea contractantă are dreptul de a reține și de a încasa în nume propriu această sumă, vânzătorul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații:

- a) reziliază în mod unilateral contractul de vânzare-cumpărare;
- b) nu își îndeplinește angajamentele cu privire la termenele finale de predare a imobilului-teren;
- c) nu își respectă angajamentele contractuale asumate cu privire la clauze esențiale și care determină rezilierea unilaterală a contractului de către cumpărător;
- c) pe perioada mai sus menționată cumpărătorul este evins din culpa vânzătorului.

7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE IMOBIL- TEREN

Unitatea administrativ teritorială-oraș Bragadiru are obligația de a încheia contractul de achiziție imobil-teren, în forma autentică, cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă a fost acceptată de către comisia de achiziție publică, în condițiile prezentei proceduri de atribuire a contractului de achiziție publică.

În situația în care niciuna din ofertele primite nu îndeplinește cerințele minime sau caracteristicile de natura tehnică descrise în documentația pentru ofertanți, sau, deși sunt îndeplinite cerințele minime, oferta financiară depășește pragul valoric estimat pe mp prin raportul de evaluare, pentru contractul de achiziție publică aprobat prin HCL nr....., achizitorul are dreptul să anuleze prezenta procedură de achiziție.

Ofertanții trebuie să aibă în vedere că încheierea contractului de vânzare-cumpărare va fi posibilă doar, după finalizarea procedurilor interne administrative ale autorității contractante cu privire la obținerea acordului Consiliului Local pentru achiziționarea imobilului-teren.

Unitatea administrativ teritorială-oraș Bragadiru nu va încheia nici un contract de vânzare-cumpărare în lipsa îndeplinirii procedurilor administrative.

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

**Întocmit,
Consilier juridic**

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Obiectul licitației

1.1. Obiectul licitației îl constituie achiziționarea unui imobil-teren, intravilan-curți construcții, aflat în orasul Bragadiru situat în zona cuprinsă în T _____.

2. Forma achiziției

Forma achiziției aleasă de către cumpărător este licitație publică deschisă.

3. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar data de _____.

Documentele se pot procura începând cu data de _____ de la Primăria Orasului Bragadiru.

Termenul limita de depunere a documentelor este _____, ora _____, la Primăria Orasului Bragadiru.

Deschiderea licitației în data de _____, ora _____, în sala de sedințe situata la et.2 al Primariei Oras Bragadiru.

4. Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capacitate
- oferta tehnică (cadastru)
- oferta financiară

4.1 . Documentele de capacitate

- Certificatul de înmatriculare al ofertantului emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoanele juridice sau copie de pe actul de indentitate pentru persoanele fizice.
- Certificat privind situația obligațiilor exigibile de plată valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat de stat
- Certificat privind situația obligațiilor exigibile de plată valabil la data licitației care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orasului Bragadiru.
- Date generale despre ofertant
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Documentele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului-teren: cadastru, extras de carte funciară și actul de proprietate;
- Declarație pe propria răspundere împotriva evicțiunii parțiale sau totale a bunului vândut.

4.2 Oferta tehnică

Oferta tehnică, va conține o descriere care să facă referire cel puțin la următoarele aspecte: descrierea zonei de amplasare a imobilului-teren în care este situat imobilul-teren.

4.3 MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare la licitație, după care se va efectua o verificare și se va încheia procesul verbal de constatare.

4.3.1 Deschiderea ofertelor

În ziua și la ora precizată în invitația de participare, în prezența comisiei de evaluare participanții sunt invitați în sală.

Comisia de evaluare stabilește lista de participare, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Înainte de începerea licitației, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris cele constatate.

Se întocmește procesul verbal de deschidere și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație. Un exemplar din procesul verbal de deschidere se păstrează în dosarul licitației și câte o copie de pe acesta se predă participanților la procedura.

4.3.2. Evaluarea ofertelor

Etapă de evaluare a ofertelor constă în identificarea ofertelor pe baza propunerilor tehnice și financiare, care întrunesc condițiile de eligibilitate, vizitarea imobilului-teren de către reprezentanții autorității contractante, stabilirea ofertelor cu situația juridică clară, care îndeplinesc cerințele minime impuse prin procedura de atribuire, etapa ce are ca finalitate stabilirea clasamentului ofertanților și desemnarea ofertei castigatoare.

Ofertele se vor evalua pe baza documentelor depuse și pe baza vizitelor pe teren, astfel:

- Se vor elimina considerând ca fiind neeligibile ofertele pentru imobilul-teren ale caror cerințe tehnice nu corespund cu cerințele tehnice minime, din prezentul caiet de sarcini.

- Se vor elimina considerând ca fiind neeligibile ofertele a caror valoare este mai mare decât valoarea maximă stabilită prin raportul de evaluare aprobat prin HCL nr.....

- Se vor elimina considerând ca fiind neeligibile ofertele, unde situația de fapt constatată la fața locului, nu corespunde cu situația din documentația depusă în cadrul ofertelor.

- După finalizarea etapei de evaluare, imobilul-teren considerat eligibil (acceptat) se va ierarhiza în funcție de prețul pe mp și se va stabili oferta castigatoare.

Concluziile comisiei de evaluare și desemnarea ofertei castigatoare vor fi consemnate într-un proces verbal de evaluare și adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 20 zile de la data adjudecării.

5. Instrucțiuni privind depunerea documentelor

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate, tehnice se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU ACHIZIȚIONAREA UNUI IMOBIL-TEREN SITUAT ÎN ZONA PRELUNGIREA GHENCEA CUPRINSĂ ÎN T _____, A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.
- anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație .
- documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei oraș Bragadiru.

6. Precizări privind componența și competența comisiei de licitație

Comisia de evaluare este compusă din 5 membri.

- examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație.
- întocmește procesul verbal de constatare
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de deschidere a ofertelor;
- hotărăște cu privire la adjudecarea licitației și declararea ofertantului câștigător.
- informează Consiliul local despre rezultatul licitației și supune aprobării de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov procesul verbal de evaluare și adjudecare.

7. Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondența și relațiile între părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

8. Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

9. Precizări privind anularea licitației

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice ;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației, cât și ulterior până la semnarea contractului, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

10. Depunerea, soluționare și competența rezolvării contestațiilor

Contestațiile se depun în termen de 5 zile de la data la care contestatorul a luat la cunoștință despre actul presupus nelegal, dar cel mai tarziu cu 24 de ore înainte de data depunerii ofertelor, pentru actele emise înainte de această dată.

11. Dispozitii finale

Documentele licitației se pot ridica de la sediul Primăriei Oras Bragadiru începând cu data de _____, ora, pana in data de _____, ora _____.