



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE
privind aprobarea regulamentului pentru achiziția de imobile – teren,
în orașul Bragadiru, județul Ilfov**

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 29049/13.07.2020 al domnului Cimpoeru Vasile – primarul orașului Bragadiru;

- raportul de specialitate nr. 29047/13.07.2020 al Serviciului registrul agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ;

- 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. 557, art. 559, art. 863, litera “a” și art. 859, alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 29, alin.(1) lit. “a” din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art.129, alin. (2), litera “b” și “c”, alin. (4), litera “a” și art. 286, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 19, alin. (1), litera “b” din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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 regulamentul privind achiziția de imobile – teren, în orașul Bragadiru, județul Ilfov, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin serviciile de specialitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRIMAR,
VASILE CIMPOERU**

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
NR. _____ / _____ 2020

**Avizat,
SECRETAR GENERAL,
VERONICA IONIȚĂ**

REGULAMENTUL PRIVIND ACHIZIȚIA DE IMOBILE – TEREN

Potrivit prevederilor art. 1, respectiv art. 2, alin. (1) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare: "Prezenta lege reglementează modul de realizare a achizițiilor publice, procedurile de atribuire a contractelor de achiziție publică și de organizare a concursurilor de soluții, instrumentele și tehnicile specifice care pot fi utilizate pentru atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și anumite aspecte specifice în legătura cu executarea contractelor de achiziție publică." respectiv: "Scopul prezentei legi îl constituie asigurarea cadrului legal necesar pentru a realiza achiziționarea de bunuri, servicii și lucrări în condiții de eficiență economică și socială " Art. 29, alin. (1), lit. "a" din aceeași lege prevede: "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora".

Respectând principiile cumulate de art. 2, alin. (2) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, respectiv principiile cum ar fi nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciprocă, transparența, proportionalitatea, asumarea răspunderii, ținând cont de prevederile art. 5, litera "j" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin hotărâre, adoptă prezentul Regulament privind achiziția unor imobile - teren.

CAPITOLUL I Dispoziții generale

SECȚIUNEA I Scop. Principii

Art. 1. Prezentul regulament reglementează modalitățile și procedura de atribuire a contractului de achiziție având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor terenuri.

Art. 2. (1) Scopul prezentului regulament îl constituie:

- garantarea și tratamentul egal și nediscriminarea vânzătorilor;
- asigurarea transparenței și integrității procesului de achiziție publică;
- asigurarea utilizării eficiente a fondurilor publice, prin aplicarea procedurilor de atribuire de către autoritățile administrației publice locale ale orașului Bragadiru, județul Ilfov.

(2) Principiile care stau la baza achizitionarii imobilelor terenuri:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoasterea reciproca;
- d) transparenta;
- e) proportionalitatea;
- f) asumarea raspunderii,

SECTIUNEA 2

Definitii

Art. 3. - In sensul prezentului regulament, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

- 1) acceptarea ofertei castigatoare - comunicarea privind rezultatul procedurii de achizitie de imobile, prin care autoritatea administratiei publice locale ale oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov isi manifesta acordul de a se angaja juridic in contractul de achizitie de imobile (contract de vanzare-cumparare) ce urmeaza a fi incheiat cu ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- 2) contract - orice contract ce are ca obiect achizitionarea de imobile de catre autoritatea administratiei publice locale a oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov ;
- 3) fonduri publice - sume alocate din bugetul oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov pentru achizitionarea de imobile, prealabil aprobate si fundamentate;
- 4) imobil sunt imobile, in intelesul prezentului regulament, terenurile situate pe raza unitatii administrativ-teritoriale a oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov.
- 5) zile - zile calendaristice. In afara cazului in care se prevede expres ca sunt zile lucratoare.

Termenul exprimat in zile incepe sa curga de la inceputul primei ore a primei zile a termenului si se incheie la expirarea ultimei ore a ultimei zile a termenului; ziua in cursul careia a avut loc un eveniment sau s-a realizat un act al autoritatii contractante nu este luata in calculul termenului.

Dacă ultima zi a unui termen exprimat altfel decât in ore este o zi de sarbatoare legala, o duminica sau o sambata, termenul se incheie la expirarea ultimei ore a urmatoarei zile lucratoare.

SECTIUNEA 3

Domeniu de aplicare

Art. 4. Prezentul regulament se aplica, in cazul achizitiei de terenuri, respectiv pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare avand ca obiect bunuri imobile - cum s-a definit la art. 3 lit. d) al prezentului regulament.

CAPITOLUL II

Reguli aplicabile în cazul achiziționării de imobile

SECȚIUNEA 1

Reguli generale

Art. 5. Autoritățile administrației publice locale ale orașului Bragadiru, județul Ilfov, au obligația de a respecta principiile prevăzute la art. 2, alin. (2) în relația cu persoanele interesate să facă oferte care au ca obiect vânzarea de imobile.

Art. 6. (1) Procedura privind achiziția de imobile de către orașul Bragadiru, județul Ilfov este procedura negocierii de preț;

(2) Negocierea de preț este procedura prin care autoritățile administrației publice locale ale orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin comisii de evaluare numite potrivit prezentului regulament, analizează propunerile financiare ale ofertanților, negociază clauzele contractuale, inclusiv prețul, cu cel puțin trei ofertanți clasati, după ierarhizarea ofertelor, după caz.

Art. 7. (1) Orașul Bragadiru, județul Ilfov achiziționează imobile, exclusiv pentru scopul realizării și satisfacerii interesului public al locuitorilor.

(2) Necesitatea achiziționării de imobile trebuie să fie motivată, de către autoritățile administrației publice locale, în cuprinsul unei note de fundamentare care stă la baza alocării fondurilor publice pentru acest scop, ori, în cazuri excepționale, în cuprinsul unui referat de aprobare care stă la baza aprobării condițiilor de vânzare-cumpărare de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

Art. 8. Orașul Bragadiru, județul Ilfov are dreptul să inițieze procedura de negociere de preț pentru achiziționarea de imobile, finalizată prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții:

- 1) să fie alocate fonduri publice pentru achiziționarea de imobile în bugetul local al orașului Bragadiru, județul Ilfov, aprobat pentru anul în care se realizează achiziția de imobile;
- 2) imobile ce urmează să fie achiziționate să satisfacă nevoile și scopul pentru care se dorește achiziționarea lor;
- 3) din conținutul reglementărilor urbanistice să rezulte ca imobilul îndeplinește cerințele necesare pentru care se dorește achiziționarea lor;
- 4) să fie elaborată, la comandă exclusivă a orașului Bragadiru, județul Ilfov un raport de evaluare de către un evaluator specializat;

SECȚIUNEA 2

Reguli de elaborare a documentației de achiziție de imobile

Art. 9. (1) Documentația de achiziție de imobile se elaborează de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov și se supune spre aprobare Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

(2) În cazul în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea documentației de achiziție de imobile - teren, aceasta poate apela la serviciile unui consultant de specialitate;

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2006, ale Legii concurenței nr. 21/1996, republicată și ale Legii nr. 11/1991 privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În cadrul documentației elaborate și aprobate în condițiile alin. (1) se precizează orice cerință, criteriu, regula și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de achiziție de imobile de către orașul Bragadiru, județul Ilfov.

(5) Documentația de achiziție de imobile cuprinde:

- studiul de oportunitate
- fișa de date
- caietul de sarcini

(6) Studiul de oportunitate se aprobă de către cumpărător, respectiv de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov, pe baza propunerii Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov.

(7) Achiziționarea se aprobă pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

(8) Studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi achiziționat;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică achiziționarea

imobilului – teren

- alte informații, motive și justificări relevante, după caz:

(9) Fișa de date cuprinde:

- informații generale cu privire la orașul Bragadiru, județul Ilfov;
- descrierea și identificarea imobilului care urmează a fi achiziționat;
- nivelul maxim al pretului de achiziționare;
- procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului - teren;
- instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- alte informații considerate relevante de către orașul Bragadiru, județul Ilfov pentru

achiziționarea de imobile - teren.

(10) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (6) Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov elaborează caietul de sarcini al achiziției, pe care îl supune spre aprobare Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

(11) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

1. informații generale privind obiectul achiziționării de imobile;

1.1. descrierea și identificarea bunului imobil – teren care urmează să fie achiziționat, (inclusiv parametrii minimi pe care trebuie să aibă imobilele, respectiv suprafața imobilelor, după caz, zona în care se dorește să fie amplasate imobilele, actul juridic prin care se face dovada că imobilele nu sunt grevate de sarcini, actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, precum și orice alte documente considerate relevante pentru achiziție);

1.2. destinația bunurilor imobile ce urmează a fi achiziționate;

1.3. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către autoritățile administrației publice locale ale orașului Bragadiru, județul Ilfov pentru achiziționarea imobilelor

- teren;

2. conditii generale ale achizitionarii de imobile - teren:

2.1. precizari privind modalitatile de plata;

2.2. precizari privind criteriile de ierarhizare;

2.2.1. criteriile de ierarhizare se stabilesc prin luarea in considerare a elementelor care au un corespondent in cerintele solicitate a fi indeplinite de imobile, fara a se limita la urmatoarele:

- suprafata si categoria de folosinta a imobilelor - teren;
- suprafata totala a imobilului - teren;
- amplasarea zonal a imobilelor, dupa caz;
- distanta fata de mijloacele de transport in comun, daca este cazul;
- utilitatile obligatorii;
- cai de acces rutier;
- posibilitate de parcare, dupa caz;
- pretul/mp;

2.2.2. Gradul de importanta al criteriilor de ierarhizare se stabileste de la caz la caz, in functie de prioritatea de indeplinire, prin caietul de sarcini.

2.3. clauzele obligatorii pentru contractul de achizitie de imobile;

3. instructiuni privind formalitatile care trebuie indeplinite, referitoare la modul de prezentare si depunere a ofertei;

4. orice alte informatii relevante privitoare la desfasurarea procedurii de negociere.

SECTIUNEA 3

Reguli privind anuntul de achizitie de imobile – teren

Art. 10. (1) Anuntul de achizitie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de achizitie de catre autoritatea administratiei publice.

(2) Anuntul de achizitie trebuie sa cuprinda urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea administratiei publice locale, in special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
- b) informatii generale cu privire la imobilul ce urmeaza sa fie achizitionat, în special descrierea bunului imobil ce urmeaza a fi achizitionat;
- c) informatii cu privire la documentatia de achizitie, cum ar fi modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de achizitie;
- d) informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
- e) data si locul la care este programata inceperea negocierilor;

(3) Anuntul de achizitie de imobile se publica intr-un cotidian local și pe site-ul autoritatii administratiei publice locale, respectiv pe www.primariaorasbragadiru.ro, cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(4) In cazuri exceptionale, prevazute la art. 11, autoritatea administratiei publice locale poate transmite direct cereri de oferte catre persoane fizice sau juridice care pot participa la procedura de achizitie.

(5) Data limita de depunere a ofertelor este stabilita in documentatia de achizitie și este cuprinsa intre 10 si 30 de zile de la data comunicarii cererii de oferta sau de la data aparitiei anuntului

intr-un cotidian local si pe site-ul autoritatii administratiei publice locale, respectiv pe www.primariaorasbragadiru.ro.

Art. 11. - (1) In situatia in care obiectul achizitionarii il reprezinta un imobil concret determinat, avand la baza motive de natura investitiilor publice ale caror realizare invoca existenta unui imobil concret, determinat, unic prin caracteristici și/sau modul, locul amplasarii acestuia, autoritatea administratiei publice locale va putea sa transmita direct cereri de oferte catre proprietarul acelui imobil, pe care urmeaza sa il achizitioneze.

(2) Prevederile alin. (1) se aplica restrictiv si numai in acele situatii cand imobilul are caracteristici specifice datorita locului de amplasare și daca nu este posibila realizarea unei investitii de natura celor precizate la alin. (1) pe un alt imobil.

SECTIUNEA 4

Comisia de evaluare și negociere

Art. 12. - (1) Pentru evaluarea ofertelor, Comisia de evaluare alcatuita dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, se desemnează prin hotărârea Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

(2) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia sunt numiti prin hotărârea Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

(3) Președintele si secretarul comisiei de evaluare sunt numiti de Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

(5) La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care reprezinta relevanta din perspectiva achizitionarii imobilului, acestia neavand calitatea de membri.

(6) Persoanele prevazute la alin. (5) beneficiaza de un vot consultativ.

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

Art. 13. (1) Membrii comisiei de evaluare și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 14 din prezentul regulament.

(2) Membrii comisiei de evaluare și invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra în dosarul achizitiei,

(3) în caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare il va sesiza de indata pe primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile cu alte persoane.

(4) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) identificarea imobilelor ce urmeaza a fi achizitionate, inclusiv prin vizite pe teren și consemnarea celor constatate intr-un proces-verbal;

b) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor și documentelor cuprinse in ofertele depuse;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

- d) întocmirea proceselor-verbale prevăzute în documentația de achiziție, în fiecare caz în parte;
- e) stabilirea ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse;
- f) aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite în documentația de achiziție;
- g) stabilirea ierarhiei ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse (suprafața minimă, locul de amplasare etc.)
- h) negocierea pretului cu ofertantul invitat la negocieri;
- j) în situația prevăzută la art. 11 din prezentul regulament, pe baza ofertei înaintate, va negocia pretul achiziției;
- (5) comisia de evaluare și de negociere este legal întrunită, numai în prezența tuturor membrilor.
- (6) comisia de evaluare și de negociere adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de achiziție și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (7) Membrii comisiei de evaluare și de negociere au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA 5

Reguli privind conflictul de interese

Art. 14. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de achiziție de imobile – teren, autoritățile administrației publice locale ale orașului Bragadiru, județul Ilfov au 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.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) 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 achiziție.

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) sot/sotia, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
- b) sot/sotia, ruda 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 detin 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.

CAPITOLUL III

Achizitionarea de imobile - teren

SECTIUNEA I

Reguli privind oferta

Art. 15. (1) Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere pret, în condițiile prezentului regulament, orice persoana fizică sau juridică care este interesat de instrainarea unui imobil care are caracteristicile, respectiv îndeplinește cerințele prevăzute în documentația de achiziție imobile. și care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciara și liber de sarcini asupra acesteia.

(2) Ofertele se depun la sediul autorității administrației publice locale.

(3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(4) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea administrației publice locale ale orașului Bragadiru, județul Ilfov în cuprinsul documentației de achiziție.

(5) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Art. 16. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de achiziție.

(2) Ofertantul are obligația de a depune oferta în conformitate cu prevederile celor cuprinse în documentația de achiziție.

(3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Art. 17. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în documentația de achiziție, în anunțul de achiziție și/sau în cererea de ofertă transmisă în situația prevăzută la art. 11, după caz.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a autorității administrației publice locale a orașului Bragadiru, Județul Ilfov, decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(4) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea administrației publice locale a orașului Bragadiru, județul Ilfov, inclusiv și comisia de evaluare și de negociere, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 18. (1) Comisia de evaluare și de negociere respinge ofertele acelor persoane care se află în una dintre următoarele situații:

- 1) persoana juridica care se afla in stare de insolventă, faliment, lichidare, cel al carui activitate se desfasoara sub coordonarea unui administrator/lichidator judiciar, cel al carui activitate este suspendata;
- 2) persoanele fizice și/sau juridice care nu si-au indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si a altor creante față de bugetul local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- 3) persoanele care prezinta informatii nereale, false sau cei care refuza furnizarea informatiilor solicitate de catre autoritatea administratiei publice locale ale orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- 4) de asemenea, ofertele acelor persoane care nu respecta cerintele din documentația de achizitie se respinge;

Art. 19. (1) Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei.

(2) Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage sau de a-si modifica oferta dupa expirarea datei limita pentru depunerea ofertei.

(3) Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate stabilita de catre autoritatile administratiei publice locale a orașului Bragadiru, județul Ilfov.

SECTIUNEA 2

Reguli privind negocierea de preț pentru achizitionarea de imobile

Art. 20. (1) Negocierea de pret pentru achizitionarea de imobile este procedura prin care autoritatea administratiei publice locale a orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin comisia de evaluare si de negociere constituita potrivit prevederilor art, 12, negociaza pretul cu unul sau cu mai multi ofertanti, dupa caz.

(2) Prealabil demararii procedurii negocierii de preț, în etapa initierii achizitiei, autoritatea administratiei publice locale, pe baza fondurilor publice alocate in bugetul local, va estima pretul imobilul pe care doreste sa îl achizitioneze.

(3) Evaluarea prealabila a pretului imobilului ce urmeaza a fi achizitionat se face prin elaborarea unui raport de evaluare/expertiza la valoare, de catre specialistii autoritatii administratiei publice locale a orașului Bragadiru, județul Ilfov.

(4) Art. 9 alin, (2) se aplica în mod corespunzator.

Art. 21.(1) La data prevazuta in anuntul achizitiei sau a cererii de oferte transmise în conditiile art. 11, dupa caz, comisia de evaluare si de negociere va deschide plicurile care contin ofertele, in cadrul unei sedinte publice.

(2) Comisia de evaluare si de negociere in cadrul sedintei de deschidere prevazuta la alin. (1), elimina ofertele care nu indeplinesc cerintele prevazute in documentatia de achizitie și trece la ierarhizarea ofertelor pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite in continutul documentatiei de achizitie.

(3) Ofertantii ale caror oferte au fost admise și ierarhizate vor fi anuntati cu privire la ziua și ora în care comisia de evaluare si de negociere va efectua vizitarea imobilului, cu scopul de a analiza pe teren daca imobilul indeplineste sau nu cerintele si/sau caracteristicile prevazute în documentatia

de achizitie, și implicit dacă corespunde scopului pentru care s-a inițiat procedura de achizitie. Despre vizitarea imobilului-teren se întocmește un proces-verbal, în care, printre altele, se consemnează constatările comisiei cu privire la caracteristicile imobilului.

(4) Comisia de evaluare și de negociere, în funcție de rezultatul ierarhizării și a vizitei prevăzute la alin. (3), transmite invitație de participare la negociere ofertantului a cărui ofertă se consideră a fi corespunzătoare cu cerințele autorității administrației publice locale ale orașului Bragadiru, județul Ilfov și este în concordanță cu scopul pentru care s-a inițiat procedura de achizitie a imobilului.

(5) În situația prevăzută la art. 11, comisia de evaluare și de negociere, prin cererea de oferte, transmite și invitația de participare.

(6) La data menționată în invitația de participare, comisia de evaluare și de negociere negociază prețul imobilului ce urmează să facă obiectul achiziționării cu ofertantul clasat pe primul loc în urma ierarhizării.

(7) În situația prevăzută la art. 11, Comisia de evaluare și de negociere negociază prețul imobilului cu ofertantul al cărui imobil are caracteristici unice și este singurul imobil care corespunde cu cerințele și cu scopul urmărit de autoritățile administrației publice locale.

(8) În cazul în care comisia de evaluare și negociere și ofertantul nu ajung la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber să se retragă, comisia urmând să invite la negociere pe următorul clasat.

(9) În situația existenței unui singur ofertant, și când partile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de evaluare și negociere, va relua negocierile din nou, în termen de 10 zile. Dacă nici cu această ocazie partile nu ajung la un acord, comisia de evaluare și negociere va propune autorității administrației publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv și modificarea unor prevederi ale dosarului achiziției.

(10) Prețul terenului, nu poate să depășească în nicio situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare și de negociere întocmit în condițiile prevăzute la art. 20.

SECȚIUNEA 3

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

Art. 22. - (1) În situația în care procedura de negociere se finalizează prin stabilirea ca eligibilă a unei oferte, respectiv aceasta îndeplinește cerințele și caracteristicile prevăzute în documentația de achizitie, s-a ajuns la un consens cu privire la prețul imobilului în urma negocierilor, comisia de evaluare și negociere propune autorității administrației publice locale, ca acesta prin reprezentantul legal, să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul declarat câștigător.

(2) Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se face în condițiile și cu respectarea celor prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Prealabil încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică, Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin hotărâre, va aproba clauzele contractuale și va manda pe primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, ca acesta din urmă, în calitate de reprezentant legal al orașului Bragadiru, județul Ilfov, să încheie în interesul și în numele orașului Bragadiru, județul Ilfov contractul de vânzare - cumpărare.

(4) Dosarul achiziției, din care face parte documentația de achizitie compusă din documentele prevăzute în art. 9, alin. (5), toate actele administrative aprobate de autoritățile administrației publice locale cu ocazia procedurii de achizitie, deciziile, rapoartele, procesele-verbale, declarațiile elaborate, întocmite și completate

în cadrul activitatilor realizate de comisia de evaluare și negociere, se întocmesc în doua exemplare, din care un exemplar se pastreaza la Serviciului de Impozite și Taxe Locale și un exemplar la Consilul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

CAPITOLUL IV

Dispoziții finale

Art. 23. Prevederile prezentului regulament se aduc la cunostinta publica prin afisare la sediul Primariei orașului Bragadiru, județul Ilfov, șos. Alexandriei, nr. 249, oraș Bragadiru, județul Ilfov si prin publicarea pe site-ul oficial al orașului Bragadiru, județul Ilfov, pe www.primariaorasbragadiru.ro.

**PRIMAR,
VASILE CIMPOERU**

