



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea achiziției unui imobil – teren, intravilan-curți construcții situat între strada Crișul Repede și strada Celofibre, între strada Crișul Repede și strada Gliei și strada Dealului, orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea construirii unei școli generale și a unei grădinițe cu program prelungit

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului Cimpoeu Vasile – primarul orașului Bragadiru;
- raportul de specialitate al arhitectului șef al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- raportul de specialitate al Serviciului buget, finanțe, contabilitate;
- raportul Comisiei de specialitate juridică și de disciplină c 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;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 102/30.07.2020 prin care s-a aprobat Regulamentul privind achiziția de imobile-teren în orașul Bragadiru, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

- art. 863, litera “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 studiu de oportunitate privind achiziția unui imobil – teren, intravilan-curți construcții situat între strada Crișul Repede și strada Celofibre, între strada Crișul Repede și strada Gliei și strada Dealului, orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea construirii unei școli generale și a unei grădinițe cu program prelungit, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă analiza prețurilor terenurilor din orașul Bragadiru, județul Ilfov întocmită de inginer Parotă Vlad-Eugen - expert evaluator ANEVAR, legitimația nr. 15026 privind ofertele din piața mobilă referitoare la terenuri intravilane situate în perimetrul administrativ al orașului Bragadiru, județul Ilfov, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă Caietul de sarcini privind achiziția unui imobil – teren, intravilan-curți construcții situat între strada Crișul Repede și strada Celofibre, între strada Crișul Repede și strada



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL**



Gliei și strada Dealului, orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea construirii unei școli generale și a unei grădinițe cu program prelungit, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se constituie comisia de negociere și stabilire a prețului de achiziție a unui imobil, teren, intravilan-curți-construcții, în vederea construirii unei școli generale și a unei grădinițe cu program prelungit, având următoarea componență:

1. Marian-Dumitru Grigore	- viceprimar	- președinte
2. Mona-Liana Dică	- consilier juridic	- secretar
3. Florentina-Aurelia Voicu	- inspector	- membru
4. Ionela-Mihaela Butnaru	- inspector	- membru
5. Feny-Cornelia Tabcu	- administrator public	- membru
6. Ana –Maria Ioniță	- consilier	- membru
7. Sorin-Adrian Măgureanu	- arhitect-șef	- membru

Membrii de rezervă:

1. Iulian Stroe	- șef serviciu
2. Mariana-Ramona Trandafir	- consilier

Art. 5. – Raportul final al comisiei de negociere și stabilirea de achiziției a imobilului-teren, va fi supus aprobării Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

Art. 6. – Se împuternicește primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, în vederea semnării contractului de vânzare cumpărare al imobilului-teren.

Art. 7. – Primarul Orașului Bragadiru, județul Ilfov și comisia de negociere și stabilire a prețului de achiziție a unui imobil-teren, intravilan, curți-construcții, în vederea construirii unei școli generale și a unei grădinițe cu program prelungit, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar general,
VERONICA IONIȚĂ**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind achiziționarea unui imobil-teren în vederea construirii unei școli generale și a 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. 102/30.07.2020 a Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov prin care s-a aprobat *Regulamentul privind achiziția de imobile-teren 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 și a unei școli generale.

Primăria împreună cu Consiliul Local al orașului Bragadiru intenționează să cumpere un imobil - teren situat în intravilanul orașului Bragadiru, în suprafața de aproximativ 10.000 mp, prin organizarea unei proceduri de licitație publică. 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, prin organizarea procedurii licitației publice se urmărește cumpărarea unui imobil – teren în vederea construirii unei grădinițe cu program prelungit și a unei școli generale 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 acces de racordare la rețele de utilită, 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 .

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

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.

○ Precizari 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 10.000 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 cuprinsă între strada Crișul Repede și strada Celofibrei, între strada Crișul Repede și strada Gliei și strada Dealului.
- Imobilul-teren trebuie să fie situate pe raza administrativă a orasului Bragadiru și să fie ușor accesibil mijloacelor de transport în comun.
- Imobilul-teren trebuie să aibă posibilitatea de a se racorda la utilități (apa/canal, energie electrica, gaze, internet, etc).
- Imobilul-teren să aibă cel o latură adiacentă unui drum de acces circulabil

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



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 cuprinsă între *strada Crișul Repede și strada Celofibrei, între strada Crișul Repede și strada Gliei și strada Dealului*, 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 10.000 mp, în scopul construirii unei școli generale și a unei grădinițe cu 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 minimale, 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 oferat 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 oferat, trebuie să corespundă unor condiții tehnice impuse de normele specifice, precum și să aibă posibilitatea racordării la utilitățile necesare.

Imobilul-teren oferat trebuie să fie cuprins între *strada Crișul Repede și strada Celofibrei, între strada Crișul Repede și strada Gliei și strada Dealului*, să aibă cel puțin una dintre laturi adiacentă unui drum de acces circulabil.

În vederea calificării, ofertanții trebuie să depună următoarele documente:

a) pentru persoane juridice:

- 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.
- aprobarea de înstrăinare a imobilului-teren, data de organele abilitate, după caz, AGA/consiliul de administrație.

- certificate eliberat de organele abilitate, care să ateste plata obligațiilor către bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertei.

- dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul ofertat 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

- împuternicire/contract de reprezentare din partea proprietarului

- alte documente relevante

b) pentru persoane fizice:

- 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.

- dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul ofertat 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

- 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 zona, 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 achiziția unui sau mai multe imobile-terenuri, dintre cele solicitate de entitatea contractantă. Orice persoană fizică sau juridică, are dreptul de transmite oferta. Oferta va fi transmisă conform cerințelor anunțului de publicitate 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, 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 10.000 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 cuprinsă între strada Crișul Repede și strada Celofibre, între strada Crișul Repede și strada Gliei și strada Dealului.
- Imobilul-teren trebuie să fie situate pe raza administrativă a orașului Bragadiru și să fie ușor accesibil mijloacelor de transport în comun.
- Imobilul-teren trebuie să aibă posibilitatea de a se racorda la utilități (apa/canal, energie electrica, gaze, internet, etc).
- Imobilul-teren să aibă cel o latură adiacentă unui drum de acces circulabil

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 amâna din această cauză încheierea contractului de vânzare-cumpărare autentic.

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI – licitație publică deschisă

Preț minim de pornire la licitație este de 60 euro/mp (prețul euro la cursul valutar 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 CAȘTIGATOARE

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, ori de către experți desemnați de către autoritatea contractantă și stabilirea ofertelor cu situația juridică

atribuire. Încheierea negocierii se produce doar atunci cand comisia de evaluare si negociere și ofertantul au ajuns la un acord asupra pretului și asupra clauzelor contractuale.

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

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

- Se vor elimina considerand ca fiind neeligibile ofertele a caror valoare este mai mare decat valoarea maxima permisa în oferta financiara.

- Se vor elimina considerand ca fiind neeligibile ofertele, unde situatia de fapt constatata la fata locului, nu corespunde cu situatia din documentatia depusa în cadrul ofertelor.

- Dupa finalizarea etapei de evaluare, imobilul-teren considerat eligibil (acceptat) se va ierarhiza în functie de pretul pe mp și se vor stabili ofertele eligibile.

- Autoritatea contractanta va invita spre negociere ofertantii ale caror oferte au indeplinit criteriile minime de calificare prevazute în documentatia de atribuire.

Etapă de negociere a ofertelor și desemnare a ofertelor câștigatoare

În cadrul etapei de negociere, autoritatea contractanta va organiza o negociere cu fiecare dintre ofertantii eligibili și va întocmi un proces-verbal al negocierii în care se va specifica pretul final al fiecărei oferte. Se vor elimina considerand ca fiind neeligibile ofertele a caror valoare, dupa etapa de negociere este mai mare decat valoarea maxima permisa din caietul de sarcini.

Imobilul-teren, astfel selectat se va evalua de catre un evaluator independent, iar daca din raportul acestuia reiese faptul că pretul solicitat este unul conform, se va putea finaliza achizitia prin semnarea unui contract de vanzare-cumparare cu ofertantii ce au depus ofertele desemnate drept castigatoare.

Avand în vedere că se achizitioneaza doar imobil-teren liber de sarcini, în momentul incheierii contractului autentic de vanzare-cumparare, daca situatia unor asemenea cazuri nu se poate rezolva în timp util și se amâna din această cauză, încheierea contractului de vanzare-cumparare autentic, comisia poate sa decida excluderea ofertantului în cauză din procedură.

Dupa finalizarea etapei de negociere, autoritatea contractanta va transmite în cel mult 3 zile lucratoare ofertantilor câștigatori o comunicare în scris, în care se va preciza faptul că oferta a fost aleasa câștigatoare și termenul în care trebuie să se prezinte la notar pentru semnarea contractului. Notarul care va perfecta contractul de vanzare-cumparare, va fi indicat de Primăria orașului Bragadiru.

În cazul ofertantilor care au depus oferte eligibile, dar care nu au fost declarati câștigatori, comunicarea va preciza motivul pentru care oferta depusa a fost declarata necâștigatoare.

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 precontractului, garanția bancară de bună execuție a contractului în valoare de 1 % din valoarea contractului.

Modul de constituire a garanției de buna executie a contractului: prin depunere într-un cont deschis conform prevederilor H.G. nr. 1045/2011, 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, dupa caz, garantia de buna executie a contractului (în formele precizate mai sus) să fie emisa de catre o banca din Romania

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 precontractului, 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 H.G. nr. 1045/2011 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 ACHIZITIE IMOBIL

Primăria orașului 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 evaluare și negociere și declarată câștigătoare, plata pretului aferent imobilului-teren urmând a fi efectuată de către autoritatea contractantă în contul bancar indicat de vânzător, deschis pe numele acestuia. În situația în care niciuna din ofertele primite sau găsite 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 pentru contractul de achiziție publică, 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 AGA pentru achiziționarea imobilului-teren. Primăria orașului Bragadiru nu va încheia nici un contract de vânzare-cumpărare în lipsa îndeplinirii procedurilor administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTII

1. Obiectul licitației

1.1. Obiectul licitației îl constituie achiziționarea unui imobil-teren, intravilan-curți construcții, aflat în orasul Bragadiru.

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.

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 a ofertantului la 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 exiecțiunii parțiale sau totale a bunului

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.

La această descriere se vor anexa planșe din cadastru, în care să fie evidențiate descrierile de mai sus.

4.3 MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

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

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

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

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

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 3 **ofertanți**.

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

Președintele comisiei dă citire încunoștințărilor și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Imobilul-teren va fi adjudecat aceluia care va fi oferit pretul cel mai scăzut.

Se întocmește procesul verbal de negociere și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada negocierii imobilului-teren. Un exemplar din procesul verbal de negociere se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

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

6. Precizări privind componența și competența comisiei de licitație

Comisia de licitație este compusă din 7 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- 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 se aprobă de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov procesul verbal de negociere.

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 șampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

9. Precizări privind anularea licitației

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație 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 licitației, 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 în data de _____, ora _____.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



Nr. 30695/22.07.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere dezvoltarea explozivă a construirii de locuințe individuale și colective în zona cuprinsă între *strada Crișul Repede și strada Celofibreii, între strada Crișul Repede și strada Gliei și strada Dealului*, a numeroaselor solicitări ale locuitorilor orașului Bragadiru aflați în zona mai sus menționată, cât și a raportului de specialitate al arhitectului șef al orașului Bragadiru, județul Ilfov și în baza prevederilor:

- art. 863, litera "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;

propun adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov, pentru:

- aprobarea studiului oportunitate privind achiziția unui imobil – teren, intravilan-curți construcții situat între strada Crișul Repede și strada Celofibreii, între strada Crișul Repede și strada Gliei și strada Dealului, orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea construirii unei școli generale și a unei grădinițe cu program prelungit, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- aprobarea analizei prețurilor terenurilor din orașul Bragadiru, județul Ilfov întocmită de inginer Parotă Vlad-Eugen - expert evaluator ANEVAR, legitimația nr. 15026 privind ofertele din piața mobilă referitoare la terenuri intravilane situate în perimetrul administrativ al orașului Bragadiru, județul Ilfov, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- aprobarea caietului de sarcini privind achiziția unui imobil – teren, intravilan-curți construcții situat între strada Crișul Repede și strada Celofibreii, între strada Crișul Repede și strada Gliei și strada Dealului, orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea construirii unei școli generale și a unei grădinițe cu program prelungit, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- aprobarea constituirii comisiei de negociere și stabilire a prețului de achiziție a unui imobil, teren, intravilan-curți-construcții, în vederea construirii unei școli generale și a unei grădinițe cu program prelungit, având următoarea componență:

1. Marian-Dumitru Grigore	- viceprimar	- președinte
2. Mona-Liana Dică	- consilier juridic	- secretar
3. Florentina-Aurelia Voicu	- inspector	- membru
4. Ionela-Mihaela Butnaru	- inspector	- membru



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



- | | | |
|---------------------------|------------------------|----------|
| 5. Feny-Cornelia Tabcu | - administrator public | - membru |
| 6. Ana -Maria Ioniță | - consilier | - membru |
| 7. Sorin-Adrian Măgureanu | - arhitect-șef | - membru |

Membrii de rezervă:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. Iulian Stroe | - șef serviciu |
| 2. Mariana-Ramona Trandafir | - consilier |

PRIMAR,
VASILE CIMPOERU

