

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE
privind aprobarea procedurii pentru achiziția de bunuri imobile de către
Municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.50.644/24.10.2019;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr.50.721/25.10.2019;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.29 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice și ale Legii nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(7), lit.,j”, art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit.,a” din Oronanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă procedura pentru achiziția de bunuri imobile de către Municipiul Giurgiu, prevăzută în anexa care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Urbanism și Direcției Juridice și Administrație Locală din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pălăngeanu Dunia

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 01 noiembrie 2019
Nr. 448

Adoptată cu un număr de 21 voturi pentru, din totalul de 21 consilieri prezenți

REFERAT DE APROBARE

Întrucât în Legea 98/2016 privind achizițiile publice nu sunt reglementate unele proceduri de achiziționare și de cumpărare de terenuri sau imobile existente este necesar elaborarea unei proceduri care se va aplica unitar.

La art. 29 al Legii 98/2016 privind achizițiile publice, se stipulează că aceasta nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, ale bunurilor imobile ori a drepturilor asupra acestora.

Pentru achiziționarea unui imobil, compus din clădire și teren aferent, se vor specifica suprafețele minime ale construcției și terenului, dotările necesare, amplasarea într-o anumită zonă, destinația ce o va avea clădirea sau terenul, proiectele ce urmează a se demara, alte date tehnice și elemente care să justifice necesitatea și oportunitatea achiziției.


În acest sens inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Privind aprobarea procedurii pentru achiziția de bunuri imobile de către Municipiul Giurgiu ”

Direcția Patrimoniu prin Compartiment Patrimoniu va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei buget-finanțe administrarea domeniului public și privat, pentru avizare și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,

BARBU NICOLAE



VIZAT:
VICEPRIMAR,

Cioacă Ionuț



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr. 50644/24.10.2019, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea procedurii pentru achiziția de bunuri imobile de către Municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

În temeiul art. 129, alin.(7) lit. j, art.139, alin.(2) și art.196 alin.(1), lit. a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare supunerea spre atenția Consiliului local a propunerii de elaborare a unei proceduri pentru achiziția de bunuri imobile de către Municipiul Giurgiu.

Întrucât în Legea 98/2016 privind achizițiile publice nu sunt reglementate unele proceduri de achiziționare și de cumpărare de terenuri sau imobile existente este necesar elaborarea unei proceduri care se va aplica unitar.

La art. 29 al Legii 98/2016 privind achizițiile publice, se stipulează că aceasta nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, ale bunurilor imobile ori a drepturilor asupra acestora.

Pentru achiziționarea unui imobil, compus din clădire și teren aferent, se vor specifica suprafețele minime ale construcției și terenului, dotările necesare, amplasarea într-o anumită zonă, destinația ce o va avea clădirea sau terenul, proiectele ce urmează a se demara, alte date tehnice și elemente care să justifice necesitatea și oportunitatea achiziției.

Inițierea procedurii o au serviciile/direcțiile/instituțiile din subordinea Consiliului Local Giurgiu și din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, prin emiterea unui Raport de specialitate a necesității achiziției unui bun imobil, compus din clădire și teren aferent / teren. Se vor specifica: suprafețele minime ale construcției și terenului, dotările necesare, amplasarea într-o anumită zonă, destinația ce o va avea clădirea sau terenul, nr. locuri parcare necesare, proiectele ce urmează a se demara, alte date tehnice și elemente care să justifice necesitatea și oportunitatea achiziției.

Procedurile de achiziție imobile vor demara dacă:

- sunt asigurate fondurile necesare pentru anul în curs;
- a fost aprobată de Consiliu Local al municipiului Giurgiu cumpărarea imobilului și procedura prin care se realizează această achiziție;
- a fost elaborată documentația de achiziție;
- a fost constituită comisia de evaluare a ofertelor/negociere

Comisia de lucru se va constitui prin dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu pentru:

- întocmirea documentației de atribuire a contractului de achiziție imobil, în cazul în care se intenționează achiziții de imobile de pe piața liberă;
- analiză în teren a bunului, a verificării documentelor de proprietate și stării tehnice pentru imobilele ce urmează a fi achiziționate prin procedura negocierii directe, în cazul: exercitării dreptului de preempțiune, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare; a imobilelor retrocedate care au avut destinație publică și sunt necesare a rămâne cu aceeași destinație, a imobilelor necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public, alte asemenea.

Documentația de atribuire a contractului de achiziție imobil va cuprinde, fără a limita, descrierea bunului ce urmează a fi achiziționat, specificațiile tehnice și cerințele minime, modul de desfășurare a procedurii, documentele ce trebuie prezentate de ofertanți, după cum urmează:

- Parametrii minimi pe care trebuie să îi aibă imobilul, respectiv suprafața utilă minimă, dotarea tehnică și dotările interioare, suprafața minimă a terenului aferent, nr. locuri parcare, zona în care se dorește a fi amplasat imobilul etc;

- Criteriul de atribuire a contractului de achiziție imobil – prețul cel mai scăzut;

- Criterii de ierarhizare și ponderea lor:

- Criteriile de ierarhizare/factorii de evaluare se vor stabili distinct de cerințele minimale și pot include, fără a limita, următoarele: - Suprafața totală construită - Suprafața liberă de construcții - Suprafața totală a imobilului (construcție și teren) - Amplasarea zonală a imobilului; - Anul construcției - Distanța față de un mijloc de transport în comun - Utilitățile obligatorii - Cai de acces, distanța față de caile de acces rutier - Suprafața utilă minimă - Posibilități de compartimentare - Finisaje exterioare - Finisaje interioare - Posibilități de

extindere - Pretul pe mp construit, pretul pe mp teren liber - Modalitati de plata in rate .

In cazul procedurii de achizitie prin negociere directa, se va efectua o evaluare de catre un evaluator autorizat, ce detine contract de prestari servicii cu Municipiul Giurgiu.

Comisia de lucru va intocmi un raport privind starea tehnica si juridica a imobilului ce se doreste a fi achizitionat, si va specifica daca este oportuna demararea procedurii.

Documentatia de atribuire a contractului de achizitie imobil sau Raportul comisiei de lucru in cazul procedurii prin negociere directa, aprobate de Primarul Municipiului Giurgiu, se transmit directiei de specialitate din cadrul aparatului primarului in vederea promovarii proiectului de hotarare de consiliu local.

Pentru aprobarea procedurii de atribuire a contractului de cumparare bunuri imobile, hotararea de consiliu local va contine, fara a fi limitative, articole privind: aprobarea achizitiei imobilului, destinatia ce urmeaza a o avea acesta si directia/institutia publica care o va administra, componenta comisiei de evaluare sau a comisiei imputernicita sa negocieze cu proprietarul imobilului, a membrilor supleanti si a secretariatului acestora, aprobarea documentatiei de atribuire, aprobarea pragului valoric pana la care comisia poate negocia cu vanzatorul (in cazul procedurii prin negociere directa) referiri la suportarea cheltuielilor ocazionate de redactarea si autentificarea contractului de vanzare-cumparare, precum si a altor taxe care tin de perfectarea cumpararii.

Membrii comisiei au obligatia de a semna pe proprie raspundere o declaratie de confidentialitate si impartialitate prin care se angajeaza sa respecte prevederile legale si prin care confirma totodata ca nu se afla in niciuna din situatiile urmatoare:

- este sot sau ruda pana la gradul al treilea inclusiv ori afin pana la gradul al treilea cu unul dintre ofertanti/persoane care fac parte din organul de conducere, de administratie sau de supervizare al unora dintre ofertanti/candidati;

- in ultimii trei ani a avut contracte de munca sau de colaborare cu unul dintre ofertanti sau a facut parte din consiliul de administratie al acestora sau din orice alt organ de conducere, de administratie sau de supervizare al acestora;

- detine parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul social subscris al unuia dintre ofertanti/candidati; - se afla intr-un conflict de interese astfel cum este acesta definit in legislatia in vigoare. Declaratiile trebuie semnate inainte de inceperea procedurii de atribuire/negociere.

In cazul in care unul dintre membrii comisiei se afla in incompatibilitate , atunci acesta are obligatia de a solicita inlocuirea sa din componenta comisiei respective, locul acestuia fiind luat de un membru supleant.

Comisia de evaluare raspunde prioritar de urmatoare activitati:

- deschiderea ofertelor si dupa caz a altor documente ce insotesc oferta;
- verificarea indeplinirii cerintelor de eligibilitate solicitate prin documentatia de atribuire;

- verificarea ofertelor prezentate din punct de vedere al modului in care acestea corespund cerintelor minime din documentatia de atribuire;

- stabilirea ofertelor care nu indeplinesc toate cerintele din documentatie si care se declara response;

- stabilirea ofertelor care indeplinesc toate cerintele din documentatie si care se declara admise;
- verificarea in teren a imobilelor din oferte, cu intocmirea unui proces verbal de constatare pentru fiecare in parte ;
- aplicarea criteriului de atribuire, astfel cum a fost stabilit in documentatie;
- stabilirea ofertei castigatoare;
- in cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a procedurii de atribuire;
- elaborarea si semnarea Raportului procedurii, ce se inainteaza Primarului Municipiului Giurgiu pentru aprobare.

Dupa comunicarea Raportului procedurii de atribuire/ Procesului verbal de negociere/ Deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor, Directia Juridica, Direcției Economice si Direcției Patrimoniu vor efectua procedurile pentru incheierea in forma autentica a contractului de vanzare –cumparare si de plata a imobilului, urmand ca Direcția Economica sa efectueze operatiunile de inregistrare a acestuia in evidenta patrimoniului Municipiului Giurgiu.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 129, alin.(7) lit. j, art.139, alin.(2) și art.196 alin.(1), lit. a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 29 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice și Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU



Întocmit,

Bătaie Gina



PROCEDURA

privind achizitia de bunuri imobile de catre Municipiul GIURGIU

CADRU LEGAL

Legea 98/2016 – Legea privind achizitiile publice - reglementeaza 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 legătură cu executarea contractelor de achiziție publică Scopul legii este acela de a asigura cadrulul legal necesar pentru a realiza achiziționarea de bunuri, servicii și lucrări în condiții de eficiență economică și socială.

La art. 29 al Legii 98/2016 se stipuleaza ca aceasta nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.

Avand in vedere prevederile legale cuprinse in art 129, alin.(7) lit.j, art. 139, alin(2) și art. 196 alin.(1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborat cu Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale se stabileste urmatoarea procedura de achizitii de bunuri imobile de catre Municipiul GIURGIU

PRINCIPIILE CARE STAU LA BAZA PROCEDURII DE ACHIZITIE IMOBILE

Principiile care stau la baza achizitiei de imobile de catre Municipiul Giurgiu sunt:

- Promovarea concurenței, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice ofertant, persoana fizica sau juridica, sa aiba dreptul de a deveni, in conditiile legii, contractant;
- Nediscriminarea, respectiv asigurarea condițiilor de manifestare a concurenței reale pentru orice persoana fizica sau juridica, indiferent de nationalitate, sa poata participa la procedura de atribuire si sa aiba sansa de a deveni contractant;
- Tratatamentul egal, respectiv stabilirea si aplicarea, oricand pe parcursul procedurii de atribuire, de reguli, cerinte, criterii identice pentru toti operatorii economici, astfel incat acestia sa beneficieze de sanse egale de a deveni contractanti;
- Recunoasterea reciproca, respectiv acceptarea produselor, serviciilor, lucrarilor oferite in mod licit pe piata Uniunii Europene; diplomelor, certificatelor, a altor documente emise de autoritatile competente din alte state; specificatiilor tehnice, echivalente cu cele solicitate la nivel national;
- Transparenta, respectiv aducerea la cunostinta publicului a tuturor informatiilor referitoare la aplicarea procedurii de atribuire;
- Proportionalitatea, respectiv asigurarea corelatiei intre necesitatea autoritatii contractante, obiectul contractului si cerintele solicitate a fi indeplinite;
- Eficienta utilizare a fondurilor publice, respectiv folosirea sistemului concurential si a criteriilor economice pentru atribuirea contractului cu scopul de a obtine valoare pentru banii cheltuiti;
- Asumarea raspunderii, respectiv determinarea clara a sarcinilor si responsabilitatilor persoanelor implicate in procesul de achizitie publica, urmarindu-se asigurarea:

profesionalismului, imparțialității, independenței deciziilor adoptate pe parcursul derularii acestui proces.

Cap.I – DISPOZITII GENERALE

Art.1 Inițierea procedurii o au serviciile/direcțiile/instituțiile din subordinea Consiliului Local Giurgiu și din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, prin emiterea unui Raport de specialitate a necesității achiziției unui bun imobil, compus din clădire și teren aferent / teren. Se vor specifica: suprafețele minime ale construcției și terenului, dotările necesare, amplasarea într-o anumită zonă, destinația ce o va avea clădirea sau terenul, nr. locuri parcare necesare, proiectele ce urmează a se demara, alte date tehnice și elemente care să justifice necesitatea și oportunitatea achiziției.

Art.2 Raportul se înaintea analizei conducerii Primăriei iar în cazul avizării de principiu favorabile, acesta se transmite către Consiliul local pentru aprobare.

Procedurile de achiziție imobile vor demara dacă:

- sunt asigurate fondurile necesare pentru anul în curs;
- a fost aprobată de Consiliu Local al municipiului Giurgiu cumpărarea imobilului și procedura prin care se realizează această achiziție;
- a fost elaborată documentația de achiziție;
- a fost constituită comisia de evaluare a ofertelor/negociere

Cap. II – COMISIA DE LUCRU

Art.3 Prin dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu se va constitui comisia de lucru pentru:

(1) întocmirea documentației de atribuire a contractului de achiziție imobil, în cazul în care se intenționează achiziții de imobile de pe piața liberă;

(2) analiză în teren a bunului, a verificării documentelor de proprietate și stării tehnice pentru imobilele ce urmează a fi achiziționate prin procedura negocierii directe, în cazul: exercitării dreptului de preempțiune, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare; a imobilelor retrocedate care au avut destinație publică și sunt necesare a rămâne cu aceeași destinație, a imobilelor necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public, alte asemenea.

Art.4 (1) Documentația de atribuire a contractului de achiziție imobil va cuprinde, fără a limita, descrierea bunului ce urmează a fi achiziționat, specificațiile tehnice și cerințele minime, modul de desfășurare a procedurii, documentele ce trebuie prezentate de ofertanți, după cum urmează:

- Parametrii minimi pe care trebuie să îi aibă imobilul, respectiv suprafața utilă minimă, dotarea tehnică și dotările interioare, suprafața minimă a terenului aferent, nr locuri parcare, zona în care se dorește a fi amplasat imobilul etc;

- Criteriul de atribuire a contractului de achiziție imobil – prețul cel mai scăzut;

- Criterii de ierarhizare și ponderea lor;

- Criteriile de ierarhizare/factorii de evaluare se vor stabili distinct de cerințele minime și pot include, fără a limita, următoarele: - Suprafața totală construită - Suprafața liberă de construcții - Suprafața totală a imobilului (construcție și teren) - Amplasarea zonala a imobilului; - Anul construcției - Distanța față de un mijloc de transport în comun - Utilitățile obligatorii - Cai de acces , distanța față de caile de acces rutier - Suprafața utilă minimă - Posibilități de

recompartimentare - Finisaje exterioare - Finisaje interioare - Posibilitati de extindere - Pretul pe mp construit, pretul pe mp teren liber - Modalitati de plata in rate -

Factorii de evaluare a ofertei precum si ponderea relativa a acestora sau algoritmul de calcul vor fi bine definiti in cadrul documentatiei de atribuire pentru achizitie imobil, acestia fiind stabiliti in functie de necesitatile obiective ale solicitantilor (serviciile/directiile/institutiile/societatile din subordinea Consiliului Local GIURGIU) -

Modalitati de plata acceptate(integral sau in rate);

Documente referitoare la imobil, ce trebuie prezentate de ofertanti, printre care: actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, actul juridic prin care se face dovada ca nu exista ipoteca asupra imobilului, extrase din cartea tehnica a constructiei (autorizatii, proiect, procese verbale de receptie finala, alte asemenea), certificat de urbanism.

Documentele de eligibilitate ce trebuie depuse de ofertanti: va fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de cumparare imobile orice ofertant care se afla in una din urmatoarele situatii :

- Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor si taxelor, a utilitatilor si a altor obligatii aferente imobilului ;

- Prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta;

- Se afla in litigii referitoare la imobil, exista contracte de inchiriere/concesiune/folosinta etc care pot intarzia sau pot face imposibila exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate;

Pentru persoane juridice, suplimentar :

-nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Prin exceptie, este posibila cumpararea unui imobil care este oferit spre vanzare in cadrul procedurii de executare silita, chiar daca societatea este in insolventa sau faliment si are datorii catre institutiile publice, cu conditia ca suma achitata sa fie utilizata cu prioritate pentru acoperirea obligatiilor bugetare.

- Modalitatea de prezentare si depunere a ofertelor ;

- Perioada de valabilitate a ofertelor ;

- Clauze contractuale obligatorii, daca este cazul;

- Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire;

- Locul si ora unde urmeaza sa se desfasoare procedura de atribuire;

- Modul de contestare a procedurii de atribuire;

- Conditii de anulare a procedurii de atribuire

(2) Autoritatea contractanta nu poate schimba, in procesul de evaluare a ofertelor, criteriul de atribuire sau criteriile de ierarhizare/factorii de evaluare stabiliti in documentatie.

(3) Oferta care este declarata castigatoare trebuie sa indeplineasca toate cerintele din documentatia de atribuire a contractului de achizitie imobil si specificatiile tehnice minime considerate obligatorii, astfel cum au fost stabilite in documentatie.

(4) Documentatia de atribuire va cuprinde si criteriile de departajare in cazul ofertelor egale.

(5) Documentatia de atribuire va cuprinde referiri la situatia in care nu s-a prezentat nicio oferta si reluarea procedurii

Art.5 In cazul procedurii de achizitie prin negociere directa, se va efectua o evaluare de catre un evaluator autorizat, ce detine contract de prestari servicii cu Municipiul Giurgiu.

Comisia de lucru va intocmi un raport privind starea tehnica si juridica a imobilului ce se doreste a fi achizitionat, si va specifica daca este oportuna demararea procedurii.

Art.6 Documentatia de atribuire a contractului de achizitie imobil sau Raportul comisiei de lucru in cazul procedurii prin negociere directa, aprobate de Primarul Municipiului Giurgiu, se transmit directiei de specialitate din cadrul aparatului primarului in vederea promovarii proiectului de hotarare de consiliu local.

Cap. III – HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL

Art.7 Pentru aprobarea procedurii de atribuire a contractului de cumparare bunuri imobile, hotararea de consiliu local va contine, fara a fi limitative, articole privind: aprobarea achizitiei imobilului, destinatia ce urmeaza a o avea acesta si directia/institutia publica care o va administra, componenta comisiei de evaluare sau a comisiei imputernicita sa negocieze cu proprietarul imobilului, a membrilor supleanti si a secretariatului acestora, aprobarea documentatiei de atribuire, aprobarea pragului valoric pana la care comisia poate negocia cu vanzatorul (in cazul procedurii prin negociere directa) referiri la suportarea cheltuielilor ocazionate de redactarea si autentificarea contractului de vanzare-cumparare, precum si a altor taxe care tin de perfectarea cumpararii.

Cap. IV – PUBLICITATEA

Art.8 Directia Tehnica, in scopul asigurarii transparentei pentru procedura de atribuire a contractelor de achizitii imobile, ca asigura publicitatea astfel:

- Publicarea anuntului de participare la procedura de atribuire a contractelor de achizitii imobile intr-un cotidian local, pe site-ul Municipiului Giurgiu si prin afisare la sediul Primariei Municipiului Giurgiu;
- Transmiterea anuntului de achizitie catre agentii imobiliare, banci etc.

Art.9 (1) Anuntul va contine date despre bunul ce se doreste a fi achizitionat, locul unde se gaseste documentatia de atribuire, data limita pentru depunerea ofertelor (peste cel putin 10 de la data publicarii anuntului in cotidianul local), nr telefon si persoana de contact de unde se pot obtine relatii suplimentare.

(2) Orice persoana fizica sau juridica care doreste sa instraineze un imobil care satisface cerintele cuprinse in documentatia de atribuire pentru cumpararea unui imobil de catre Municipiul Giurgiu si care il detine cu titlu valabil, fiind inscris in Cartea funciara, are dreptul de a participa la procedura, in conditiile prezentului act, de a cumpara documentatia de atribuire si de a obtine informatii de la autoritatea contractanta.

CAP. V – ELABORAREA OFERTEI

Art. 10 (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2) Oferta are caracter ferm si obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada derularii procedurii, ofertantul avand obligatia de a exprima in oferta pretul in lei, pret care va ramane neschimbat pe toata durata evaluarii ofertei.

(3) Oferta care nu respecta cerintele din documentatie de atribuire va fi respinsa de catre comisie.

Art.11 (1)Oferele se depun si se inregistreaza la registratura autoritatii contractante, specificandu-se data si ora, si se pasteaza nedeschise, urmand a fi puse la dispozitia comisiei.

(2) Ofertantul are dreptul de a-si modifica sau a-si retrage oferta numai inainte de data limita stabilita pentru depunerea ofetei.

(3) Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate stabilita prin documentatia de atribuire.

CAP. VI COMISIA DE EVALUARE/NEGOCIERE

Art. 12 Pe parcursul desfasurarii procedurii, membrii comisiei au obligatia de a pastra confidentialitatea asupra continutului documentelor depuse de ofertanti, a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora.

Art. 13 Membrii comisiei au obligatia de a semna pe proprie raspundere o declaratie de confidentialitate si impartialitate prin care se angajeaza sa respecte prevederile art.12 si prin care confirma totodata ca nu se afla in niciuna din situatiile urmatoare:

- este sot sau ruda pana la gradul al treilea inclusiv ori afin pana la gradul al treilea cu unul dintre ofertanti/persoane care fac parte din organul de conducere, de administratie sau de supervizare al unora dintre ofertanti/candidati;

- in ultimii trei ani a avut contracte de munca sau de colaborare cu unul dintre ofertanti sau a facut parte din consiliul de administratie al acestora sau din orice alt organ de conducere, de administratie sau de supervizare al acestora;

- detine parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul social subscris al unuia dintre ofertanti/candidati; - se afla intr-un conflict de interese astfel cum este acesta definit in legislatia in vigoare Declaratiile trebuie semnate inainte de inceperea procedurii de atribuire/negociere. In cazul in care unul dintre membrii comisiei se afla in una din situatiile prevazute la art.13, atunci acesta are obligatia de a solicita inlocuirea sa din componenta comisiei respective, locul acestuia fiind luat de un membru supleant.

Art.14 Comisia de evaluare raspunde prioritar de urmatoare activitati:

- deschiderea ofertelor si dupa caz a altor documente ce insotesc oferta
- verificarea indeplinirii cerintelor de eligibilitate solicitate prin documentatia de atribuire;

- verificarea ofertelor prezentate din punct de vedere al modului in care acestea corespund cerintelor minime din documentatia de atribuire;

- stabilirea ofertelor care nu indeplinesc toate cerintele din documentatie si care se declara response;

- stabilirea ofertelor care indeplinesc toate cerintele din documentatie si care se declara admise;

- verificarea in teren a imobilelor din oferte, cu intocmirea unui proces verbal de constatare pentru fiecare in parte ;

- aplicarea criteriului de atribuire, astfel cum a fost stabilit in documentatie;

- stabilirea ofertei castigatoare;

- in cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a procedurii de atribuire;

- elaborarea si semnarea Raportului procedurii, ce se inainteaza Primarului Municipiului Giurgiu pentru aprobare.

Art.15 Comisia de negociere va negocia pretul cu proprietarul/propietarii imobilului, nedepasint pragul valoric stabilit prin hotararea de consiliu local. Comisia va elabora si semna Procesul verbal de negociere.

CAP. VII – DESCHIDERA SI EVALUAREA OFERELOR

Art.16 (1) Comisia de evaluare are obligatia de a deschide ofertele si, dupa caz, alte documente prezentate de participant, la locul stabilit, la data si ora precizate in anunt.

(2) Orice ofertant care a depus oferta are dreptul de a participa la sedinta de deschidere.

(3) Ofertele depuse dupa data limita, nu se deschid, se returneaza catre ofertant.

(4) Comisia de evaluare nu are dreptul de a respinge oferta daca ofertantul respectiv nu este prezent (personal sau prin imputernicit) la sedinta de deschidere.

(5) Sedinta de deschidere se finalizeaza printr-un proces verbal, in care sunt consemnate aspectele formale la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte, consemnandu-se totodata lista documentelor depuse de fiecare in parte.

(6) La intrunirile comisiei de evaluare, in scopul analizarii ofertelor in detaliu, au dreptul de a participa numai membrii acesteia si ai secretariatului comisiei.

(7) Comisia se va deplasa in teren pentru vizualizarea imobilelor din oferte, consemnand toate aspectele constatate intr-un proces verbal de constatare.

Art.17 (1) Dupa finalizarea etapei de evaluare a ofertelor, comisia intocmeste Raportul procedurii, consemnand oferta castigatoare. Raportul procedurii va fi supus aprobarii Primarului Municipiului Giurgiu.

(2) Secretariatul comisiei va afisa, in trei zile lucratoare, rezultatul evaluarii, la sediul Primariei Municipiului Giurgiu si pe site-ul Municipiului Giurgiu. Ofertantii au obligatia de a se prezenta la sediul autoritatii contractante pentru a lua cunostinta despre rezultatul evaluarii ofertelor. Anuntul va contine elementele care au condus la declararea ca fiind castigatoare/necastigatoare a fiecărei oferte. Ofertantului castigator i se va comunica si in scris.

Cap XI DISPOZITII FINALE

Art. 18 Dupa comunicarea Raportului procedurii de atribuire/ Procesului verbal de negociere/ Deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor, Directia Juridica, Direcției Economice si Direcției Patrimoniu vor efectua procedurile pentru incheierea in forma autentica a contractului de vanzare –cumparare si de plata a imobilului, urmand ca Direcția Economica sa efectueze operatiunile de inregistrare a acestuia in evidenta patrimoniului Municipiului Giurgiu.

Art. 19 Prevederile prezentei proceduri se vor completa , dupa caz, cu dispozitiile legale in vigoare.

PRESEDINTE DE SEDINTA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BAICEAN LILIANA

DIRECTIA PATRIMONIU,
TRAISTARU CRISTIAN