



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA ȘPRING
consiliul local

Cod 517765, Comuna ȘPRING, localitatea ȘPRING, str. Doștatului, nr. 94, tel. 0258/765019, 0258/765101;
Fax.: 0258/765045; E – mail: primariaspring@yahoo.com Web: www.comunaspring.ro

HOTARAREA NR. 54/2021

privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile

Consiliul Local al comunei Spring, judetul Alba, intrunit in sedinta ordinara in data de 14.06.2021 , care a fost publica

Luand in dezbatere:

- Proiectul de hotarare intocmit de primarul comunei Spring,
- referatul de aprobare nr.81/117/09.06.2021 formulat de doamna Stănilă Iulia, primarul comunei Șpring;

- raportul de specialitate nr.80/117/09.06.2021, promovat de administratorul public al comunei Șpring;

- Avizul favorabil al comisiei de specialitate

Tinând seama de prevederile:

- art. 1, respectiv art.2, alin. (1) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5, litera "j" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006,
- Legea concurenței nr. 21/1996, republicată și ale Legii nr. 11/1991 privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul cu art. 196, alin.(1) lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adopta prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Aproba Regulamentul privind achiziția de imobile, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotarare poate fi atacata in termenul si in conditiile prevazute de Legea 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului administrație publică locală: Instituției Prefectului județului Alba, Serviciului Financiar-Contabil, gestionarului domeniului public.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Comunei Spring

Presedinte de sedinta
consilier. Cutean Paul



Spring la data 14.06.2021

Contrasemneaza
Secretarul general al Comunei Spring
Bogdan Hetronea Viorica

Total consilieri locali	11
Prezenti	10
Pentru	10
Impotriva	-
Abtineri	-



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA SPRING
CONSILIUL LOCAL**

Cod 517765, Comuna SPRING, localitatea SPRING, str. Dostatului, nr. 94, tel. 0258/765019, 0258/765101 Fax.: 0258765045; E – mail primariaspring@yahoo.com Web: www.comunaspring.ro

A nexa 1 la HCL nr. 54/2021

REGULAMENT

PRIVIND ACHIZITIA DE IMOBILE

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 legătură 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, respective principiile cum ar fi nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciprocă, transparența, proportionalitatea, asumarea, 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 comunei Spring, județul Alba, prin hotărâre, adoptă prezentul Regulament privind achiziția de imobile.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

SECȚIUNEA I

Scop. Principii

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

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

- Garantarea în 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 autoritatea administrației publice locale a comunei Spring, județul Alba;

(2) Principiile care stau la baza achizitionarii imobilelor:

- nediscriminarea;
- tratamentul egal;
- recunoasterea reciproca;
- transparenta;
- proportionalitatea;
- 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 a comunei Spring, judetul Alba, 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 a comunei Spring, judetul Alba;
- 3) Fonduri publice – sume alocate din bugetul comunei Spring, judetul Alba, pentru achizitionarea de imobile, prealabil aprobate si fundamentate;
- 4) Imobil sau imobile, in intelesul prezentului regulament sunt cladirile sau terenurile situate pe raza unitatii administrativ-teritoriale a comunei Spring, judetul Alba;
- 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. Daca ultima zi a unui termen exprimat altfel decat 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

Domeniul de aplicare

Art.4. Prezentul regulament se aplica, in cazul achizitiei de cladiri si 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 in cazul achizitionarii de imobile

SECTIUNEA 1

Reguli generale

Art.5. Autoritatea administratiei publice locale a comunei Spring, judetul Alba, are obligatia de a respecta principiile prevazute la art. 2, alin. (2) in relatia cu persoanele interesate sa faca oferte care au ca obiect vanzarea de imobile.

Art.6. (1) Procedura privind achizitia de imobile de catre comuna Spring, judetul Alba, este procedura negocierii de pret.

(2) Negocierea de pret este procedura prin care autoritatea administratiei publice locale a comunei Spring, judetul Alba, prin comisii de evaluare numite potrivit prezentului regulament,

analizeaza propunerile financiare ale ofertantilor, negociaza clauzele contractuale, inclusiv pretul, cu cel putin trei ofertanti clasati, dupa ierarhizarea ofertelor, dupa caz.

Art.7 . (1) Comuna Spring, judetul Alba, achizitioneaza imobile, exclusiv pentru scopul realizarii si satisfacerii interesului public al locuitorilor.

(2) Necesitatea achizitionarii de imobile trebuie sa fie motivata de catre autoritatea administratiei publice locale in cuprinsul unei note de fundamentare care sta la baza alocarii fondurilor publice pentru acest scop, ori, in cazuri exceptionale, in cuprinsul unui referat de aprobare care sta la baza aprobarii conditiilor de vanzare-cumparare de catre Consiliul Local al comunei Spring, judetul Alba.

Art. 8. Comuna Spring, judetul Alba, are dreptul sa initieze procedura de negociere de pret pentru achizitionarea de imobile, finalizata prin incheierea unui contract de vanzare-cumparare, cu respectarea cumulativa a urmatoarelor conditii:

- Sa fie alocate fonduri publice pentru achizitionarea de imobile in bugetul local al comunei Spring, judetul Alba, pentru anul in care se realizeaza achizitia de imobile;
- Imobilele ce urmeaza sa fie achizitionate sa satisfaca nevoile si scopul pentru care se doreste achizitionarea lor;
- Din continutul reglementarilor urbanistice sa rezulte ca imobilul indeplineste cerintele necesare pentru care se doreste achizitionarea lor;
- Sa fie elaborata, la comanda exclusiva a comunei Spring, judetul Alba, un raport de evaluare de catre un evaluator autorizat;

SECTIUNEA 2

Reguli de elaborare a documentatiei de achizitie de imobile

Art. 9. (1) Documentatia de achizitie de imobile se elaboreaza de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primariei comunei Spring, judetul Alba si se supune spre aprobare Consiliului local al comunei Spring, judetul Alba.

(2) In cazul in care autoritatea publica nu detine capacitatea organizatorica si tehnica pentru elaborarea documentatiei de achizitie de imobile – cladiri si terenuri, aceasta poate apela la serviciile unui consultant de specialitate;

(3) Contractarea serviciilor prevazute la alin.(2) se face cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2006, a Legii concurentei nr. 21/1996, republicata si ale Legii nr. 11/1991 privind combaterea concurentei neloiale, cu modificarile si completarile ulterioare.

(4) In cadrul documentatiei elaborate si aprobate in conditiile alin.(1) se precizeaza orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de achizitie de imobile de catre comuna Spring, judetul Alba.

(5) Documentatia de achizitie de imobile cuprinde>

- Studiu de oportunitate;
- Fisa de date;
- Caiet de sarcini;

(6) Studiul de oportunitate se aproba de catre cumparator, respectiv de catre Consiliul Local al comunei Spring, judetul Alba, pe baza propunerii Primariei comunei Spring, judetul Alba.

(7) Achizitionarea se aproba, pe baza studiului de oportunitate, prin hotararea Consiliului Local al comunei Spring, judetul Alba.

(8) Studiul de oportunitate trebuie sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente:

- Descrierea si identificarea bunului imobil care urmeaza a fi achizitionat;
- Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica achizitionarea imobilului;
- Alte informatii, motive si justificari, dupa caz;

- (9) Fisa de date cuprinde:
 - Informatii generale cu privire la comuna Spring, judetul Alba;
 - Descrierea si identificarea imobilului care urmeaza a fi achizitionat;
 - Nivelul maxim al pretului de achizitionare;
 - Procedura utilizata pentru achizitionarea imobilului;
 - Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
 - Alte informatii considerate relevante de catre comuna Spring, judetul Alba, pentru achizitionarea de imobile.
- (10) In baza studiului de oportunitate prevazut la alin. (6) primarul comunai Spring, judetul Alba elaboreaza caietul de sarcini al achizitiei, pe care il supune spre aprobare Consiliului Local al comunei spring, judetul Alba.
- (11) Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda, in principal urmatoarele elemente:
 1. informatii generale privind obiectul achizitiei de imobile;
 - 1.1 descrierea si identificarea bunului imobil care urmeaza sa fie achizitionat (inclusiv parametrii minimi pe care trebuie sa ii aiba imobilele, actul juridic prin care se face dovada ca imobilele nu sunt grevate de sarcini, actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, precum si orice alte documente considerate relevante pentru achizitie;
 - 1.2 destinatia bunurilor imobile ce urmeaza a fi achizitionate;
 - 1.3 motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre autoritatea administratiei publice locale a comunei Spring, judetul Alba, pentru achizitionarea imobilelor;
 2. conditii generale ale achizitionarii de imobile;
 - 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;
 - Suprafata totala a imobilului;
 - Amplasarea zonala 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

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:

- Informatii generale privind autoritatea administratiei publice locale, in special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, fax si /sau adresa de e-mail a persoanei de contact, etc;
- Informatii generale cu privire la imobilul ce urmeaza sa fie achizitionat, in special descrierea

- bunului imobil ce urmeaza a fi achizitionat;
 - 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;
 - Informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor, adresele la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
 - Data si locul la care este programata inceperea negocierilor;
- (3) Anuntul de achizitie de imobile se publica intr-un cotidian local si pe site-ul autintatii administratiei publice locale, respectiv pe www.comunaspring.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 si 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 administratiei publice locale, respectiv pe www.comunaspring.ro.

Art. 11. (1) In situatia in care obiectul achizitionarii il reprezinta un imobil concret determinat, avand la baza motive de natura investitiilor publice a caror realizare invoca existenta unui imobil concret determinat, unic prin caracteristici si / 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 numai in acele situatii in care imobilul are caracteristici specifice datorita locului de amplasare si daca nu este posibila realizarea unei investitii de natura celor precizate la alin. (1) pe un alt imobil.

SECTIUNEA 4

Comisia de evaluare si negociere

Art. 12. (1) Pentru evaluarea ofertelor, comisia de evaluare, alcatuita dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3, se desemneaza prin hotarare a Consiliului Local al comunei Spring, judetul Alba.

(2) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia sunt numiti prin hotarare a Consiliului Local al comunei Spring, judetul Alba;

(3) Presedintele si secretarul comisiei de evaluare sunt numiti de Consiliul Local al comunei Spring, judetul Alba;

(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 adopta cu votul majoritatii membrilor;

Art. 13. (1) Membrii comisiei de evaluare si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 14 din prezentul regulament.

(2) Membrii comisiei de evaluare si 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 in dosarul achizitiei.

(3) In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare il va sesiza de indata pe primarul comunei Spring, judetul Alba, despre existenta starii de incompatibilitate si se va propune inlocuirea persoanei incompatibile cu alta persoana.

(4) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- Identificarea imobilelor ce urmeaza a fi achizitionate, inclusiv prin vizite pe teren si consemnarea celor constatate intr-un proces verbal;
 - Analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele depuse;
 - Analizarea si evaluarea ofertelor;
 - Intocmirea proceselor verbale prevazute in documentatia de achizitie, in fiecare caz in parte;
 - Stabilirea ofertelor care indeplinesc cerintele minime impuse;
 - Aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite in documentatia de achizitie;
 - Stabilirea ierarhiei ofertelor care indeplinesc cerintele minime impuse (suprafata minima, locul de amplasare, etc);
 - Negocierea pretului cu ofertantul invitat la negocieri;
 - In situatia prevazuta la art. 11 din prezentul regulament, pe baza ofertei inaintate, va negocia pretul achizitiei;
- (5) Comisia de evaluare si de negociere este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
- (6) Comisia de evaluare si de negociere adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de achizitie si cu respectarea prevederilor legale in vigoare;
- (7) Membrii comisiei de evaluare si de negociere au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

SECTIUNEA 5

Reguli privind conflictul de interese

Art. 14. (1) Pe parcursul aplicarii procedurii de achizitie d eimobile, autoritatea administratiei publice locale a comunei Spring, judetl Alba, are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict deinterese si/sau manifestarea concurentei neloiale.

(2)Nerespectarea prevederilo alin (1) se sanctioneaza potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(3) Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant, sub sanctiunea excluderii din procedura de achizitie.

(4) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- Sot/sotia, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
- Sot/sotia, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
- Persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
- Persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare / evaluare a ofertelor;

CAPITOLUL III

Achizitionarea de imobile

SECTIUNEA 1

Reguli privind oferta

Art. 15. (1) Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere de pret,

in conditiile prezentului regulament, orice persoana fizica sau juridica care este interesata de instrainarea unui imobil care are caracteristicile, respectiv indeplineste cerintele prevazute in documentatia de achizitie de imobile si care detine un titlu de proprietate valabil, inregistrat in cartea funciara si liber de sarcini asupra acestuia;

(2) Ofertele se depun la sediul autoritatii administratiei publice locale.

(3) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(4) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea administratiei publice locale a comunei Spring, judetul Alba in cuprinsul documentatiei de achizitie.

(5) Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Art. 16. (1) Ofertantul are obligatia de a elabora si depune oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de achizitie.

(2) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

Art. 17. (1) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in documentatia de achizitie, in anuntul de achizitie si/sau in cererea de oferta transmisa in situatia prevazuta la art. 11, dupa caz.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii administratiei publice locale a comunei Spring, judetul Alba, decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

(4) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea administratiei publice a comunei Spring, judetul Alba, inclusiv si comisia de evaluare si negociere urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Art. 18. (1) Comisia de evaluare si negociere va respinge ofertele acelor persoane care se afla in una dintre urmatoarele situatii:

- Persoana juridica care se afla in stare de insolventa, faliment, lichidare, a carei activitate se desfasoara sub coordonarea unui administrator / lichidator judiciar, a carei activitate este suspendata;
- Persoanele fizice si/sau juridice care nu si-au indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si a altor creante fata de bugetul local al comunei Spring, judetul Alba;
- Persoanele care prezenta informatii nereale, false sau cele care refuza furnizarea informatiilor solicitate de catre autoritatea administratiei publice locale a comunei Spring, judetul Alba;

Art. 19. (1) Orice ofertant are dreptul de a-si modifica sau de a-si retrage oferta numai inainte de data stabilita pentru depunerea ofertei.

(2) Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate stabilita de catre autoritatea administratiei publice locale a comunei Spring, judetul Alba.

SECTIUNEA 2

Reguli privind negocierea de pret pentru achizitionarea de imobile

Art. 20. (1) Negocierea de pret pentru achizitionarea de imobile este procedura prin care autoritatea administratiei publice locale a comunei Spring, judetul Alba, 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 pret, in etapa initierii achizitiei, autoritatea administratiei publice locale a comunei Spring, judetul Alba, pe baza fondurilor publice alocate in

bugetul local, va estima pretul imobilului pe care doreste sa in 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 comunei Spring, judetul Alba.

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

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

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

(3) Ofertantii ale caror oferte au fost admise si ierarhizate vor fi anuntati cu privire la ziua si ora in care comisia de evaluare si negociere va efectua vizitarea imobilului, cu scopul de a analiza pe teren daca imobilul indeplineste sau nu cerintele si/sau caracteristicile prevazute in documentatia de achizitie si implicit daca corespunde scopului pentru care s-a initiat procedura de achizitie. La vizitarea imobilului se intocmeste un proces-verbal in care, printre altele, se consemneaza constatările comisiei cu privire la caracteristicile imobilului.

(4) Comisia de evaluare si negociere, in functie de rezultatul ierarhizarii si a vizitei prevazute la alin (3), transmite invitatia de participare la negociere ofertantului a carei oferta se considera a fi corespunzatoare cu cerintele autoritatii administratiei publice locale a comunei Spring, judetul Alba si este in concordanta cu scopul pentru care s-a initiat procedura de achizitie a imobilului.

(5) In situatia prevazuta la art.11, comisia de evaluare si negociere, prin cererea de oferte, transmite si invitatia de participare la negociere.

(6) La data mentionata in invitatia de participare, comisia de evaluare si negociere negociaza pretul imobilului ce urmeaza sa faca obiectul achizitionarii cu ofertantul clasat pe primul loc in urma ierarhizarii.

(7) In situatia prevazuta la art. 11, comisia de evaluare si negociere negociaza pretul imobilului cu ofertantul al carui imobil are caracteristici unice si este singurul imobil care corespunde cu cerintele si cu scopul urmarit de autoritatea administratiei publice locale.

(8) In cazul in care comisia de evaluare si negociere si ofertantul nu ajung la un acord asupra pretului si asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber sa se retraga, comisia urmand sa invite la negociere pe urmatorul clasat.

(9) In situatia existentei unui singur ofertant, si cand partile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de evaluare si negociere va relua negocierile din nou, in termen de 10 zile. Daca nici cu aceasta ocazie partile nu ajung la un acord, comisia de evaluare si negociere va propune autoritatii administratiei publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv modificarea unor prevederi ale dosarului achizitiei.

(10) Pretul imobilului nu poate sa depaseasca in nicio situatie valoarea de piata a imobilului, concretizata in cuprinsul raportului de evaluare si de negociere intocmit in conditiile prevazute la art. 20.

SECTIUNEA 3

Incheierea contractului de vanzare-cumparare

Art. 22. (1) In situatia in care procedura de negociere se finalizeaza prin stabilirea ca eligibila a unei oferte, respectiv aceasta indeplineste cerintele si caracteristicile prevazute in documentatia de achizitie, s-a ajuns la un consens cu privire la pretul imobilului, comisia de evaluare si negociere propune autoritatii administratiei publice locale ca acesta, prin reprezentantul legal, sa incheie contractul de vanzare-cumparare cu ofertantul declarat castigator.

(2) Incheierea contractului de vanzare-cumparare se face in conditiile si cu respectarea

celor prevazute de Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Prealabil incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, Consiliul Local al comunei Spring, judetul Alba, prin hotarare, va aproba clauzele contractuale si va mandata pe primarul comunei Spring, judetul Alba, in calitate de reprezentant legal, sa incheie in interesul si in numele comunei Spring, judetul Alba, contractul de vanzare-cumparare.

(4) Dosarul achizitiei, din care face parte documentatia de achizitie compusa din documentele prevazute la art. 9, alin (5), toate actele administrative aprobate de autoritatea administratiei publice locale cu ocazia procedurii de achizitie, deciziile, rapoartele, procesele-verbale, declaratiile elaborate, intocmite si completate in cadrul activitatilor realizate de comisia de evaluare si negociere, se intocmeste si se pastreaza in cadrul departamentului achizitii publice al comunei Spring, judetul Alba.

CAPITOLUL IV

Dispozitii finale

Art. 23. Prevederile prezentului regulament se aduc la cunostinta publica prin afisare la sediul Primariei comunei Spring, judetul Alba, str. Dostatului, nr 94 si prin publicare pe site-ul institutiei : www.comunaspring.ro.

Presedinte de sedinta
consilier, Cutean Paul



Contrasemneaza
Secretarul general al Comunei Spring
Bogdan Petronela Viorica