



HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea "Achizitiei de pe piața liberă a 22 (douăzecișidouă) imobile de locuit
susceptibile din orașul Bragadiru - cu destinația de locuințe sociale,
de necesitate și convenabile"**

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului Cimpoeu Vasile – primarul orașului Bragadiru;
- raportul de specialitate al Serviciului registrul agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ;
- raportul de specialitate al Serviciului buget, finanțe, contabilitate;
- raportul Comisiei de specialitate juridică și de disciplină al 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. 95/25.06.2020 privind aprobarea declanșării procedurii de achiziție de pe piața liberă, a unor imobile de locuințe cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile;

În conformitate cu prevederile:

- art. 863, litera "a" din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2, litera "b", litera "c" și litera ; litera "f" din Legea nr. 114/1996 a locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 21 din H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice în aplicarea prevederilor Legii nr. 114/1996;
- Legii nr. 114/2002 privind prevenirea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, 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) si art. 196, alin (1), lit "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. - Se aprobă studiul de necesitate și oportunitate privind "Achiziția de pe piața liberă a 22 (douăzecișidouă) imobile de locuit susceptibile din orașul Bragadiru - cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile",conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă Caietul de sarcini privind "Achiziția de pe piața liberă a 22 (douăzecișidouă) imobile de locuit susceptibile din orașul Bragadiru - cu destinația de locuințe



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



sociale, de necesitate și convenabile", conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă estimarea valorii de piață pentru apartamente noi din orașul Bragadiru, județul Ilfov întocmită de inginer Parotă Vlad-Eugen - expert evaluator ANEVAR, legitimația nr. 15026 privind stabilirea prețului de piață a imobilelor locuințe, situate pe raza orașului Bragadiru, județul Ilfov, în vederea achiziționării de pe piața liberă a unor imobile de locuit susceptibile din orașul Bragadiru - cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Primarul Orașului Bragadiru, județul Ilfov și comisia de negociere și stabilire a prețului de achiziție de pe piața liberă, a unor imobile de locuit susceptibile, din oraș Bragadiru, cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar general,
VERONICA IONIȚĂ

STUDIU DE NECESITATE ȘI OPORTUNITATE

privind achiziția de pe piața liberă a unor imobile de locuințe cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: "Achiziție de pe piața liberă a unor imobile de locuințe cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: U.A.T. ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV

2. NECESITATE ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI PROPUȘ

Obiectivul de investiții "Achiziție de pe piața liberă a unor imobile de locuințe cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile", respectă prevederile art. 863, litera „d” din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 114/1996 a locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 114/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare și a H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice în aplicarea prevederilor Legii nr. 114/1996.

Preocuparea instituției se îndreaptă către găsirea unor soluții la problema locativă cu care se confruntă comunitatea locală, atât pentru familiile sărace, dar și pentru persoanele și/sau familiile care în prezent nu și-au asigurat o locuință corespunzătoare.

Pornind de la preocuparea continuă pentru satisfacerea nevoilor comunității și rezolvarea acestora, de asigurare a unor servicii publice specializate și eficiente, orașul Bragadiru a identificat una din problemele majore cu care se confruntă și care necesită a fi soluționată în cel mai scurt timp, și anume necesitatea și oportunitatea achiziționării unor imobile de locuințe cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile.

Se are în vedere în primul rând acoperirea cererii de locuințe existente, în acest moment pe plan local, dar și îmbunătățirea sistemului de locuire. Dreptul la locuință constituie un drept fundamental al fiecărui cetățean, drept conferit de legislația în vigoare.

Având în vedere numărul cererilor de locuințe, care depășesc numărul spațiilor locative deținute de primărie, se solicită cumpărarea de locuințe sociale pentru a soluționa măcar în parte această problemă. Cea mai acută problemă socială o constituie lipsa locurilor de muncă, deoarece în momentul de față piața de muncă este în plin proces de evoluție, iar pentru personalul disponibilizat nu există o alternativă reală de ocupare, fapt ce face să crească continuu presiunea socială. La toate acestea se adaugă efectele negative ale lipsei locurilor de muncă cu specific de calificare pentru cei care se află în căutarea unui loc de muncă. Din aceste cauze, a crescut gradul

de dependență a populației, de serviciile sociale existente, ceea ce determină cheltuieli tot mai mari la nivelul bugetului local, pentru serviciile de asistență socială.

Prezentul obiectiv de investiții are ca motivație incapacitatea de a asigura necesarul de locuințe la nivelul orașului Bragadiru. Primăria orașului Bragadiru a luat în considerare faptul că, pentru a asigura confortul necesar grupurilor vulnerabile, este necesară îmbunătățirea condițiilor de locuit, prin creșterea suprafeței de locuit și asigurarea unei intimități fiecărui membru al familiei.

Această inițiativă urmărește să asigure coeziunea socială și teritorială, astfel încât avantajele creșterii și ale creării de locuri de muncă să fie accesibile pe scară largă, iar cei care trebuie să facă față sărăciei și excluziunii sociale, să aibă posibilitatea de a avea o viață lungă și de a avea un rol activ în societate.

Lipsa unei locuințe reprezintă un factor important al excluziunii sociale, influențând direct gradul de educație al individului, lipsa de calificare, conducând astfel la o lipsă a participării acestuia în economia formală.

Autoritatea publică locală și-a manifestat în permanență interesul pentru acoperirea cerințelor pe plan local și rezolvarea, poate, a celei mai prioritare necesități la nivelul localității, respectiv lipsa de locuințe, având în vedere faptul că, în prezent nu există soluții de rezolvare a lipsei de locuințe pentru cazurile sociale ca problema colectivă majoră, să poată fi depășită. Astfel, având în vedere necesitatea asigurării unui fond de locuințe, se impune îmbunătățirea infrastructurii, în acest sens, în vederea promovării obiectivului de investiții "Achiziție de pe piața liberă a unor imobile de locuințe cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile", se impune elaborarea prezentului studiu.

Prin această investiție se urmărește identificarea soluției optime pentru asigurarea unor condiții decente pentru anumite categorii sociale dezavantajate, urmărindu-se atât îmbunătățirea sistemului de locuire, cât și acoperirea în timp a cererii de locuințe, existente în acest moment, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință proprietate în condițiile pieței.

Locuințele sociale, de necesitate și convenabile achiziționate, vor fi administrate prin grija autorității publice locale, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Șef serviciu R.A.C.A.S.L.,

MARIANA TATU



Inspector de specialitate,

Mariana Grigore



3007 2do

CAIET DE SARCINI

privind "Achizitia de pe piața libera a 22 (douăzecișidouă) apartamente din orașul Bragadiru - apartamente cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile"

I. OBIECTUL ACHIZIȚIEI:

Obiectul achiziției îl constituie "Achizitia de pe piața libera a 22 (douăzecișidouă) apartamente din orașul Bragadiru - apartamente cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile".

II. TEMEI LEGAL

Potrivit art. 29, alin. (1) lit. a) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare "Prezenta lege 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"

În conformitate cu art. 1, alin. (1) din H.G. nr. 395/2016 "În procesul de realizare a achizițiilor publice orice situație pentru care nu există o reglementare explicită se interpretează prin prisma principiilor prevăzute la art. 2 alin. (2) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, denumită în continuare Lege".

Prin urmare, atribuirea unui astfel de contract se face cu respectarea prevederilor art. 2 alin. (2) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice:

"Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de achiziție publică și a organizării concursurilor de soluții sunt:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) asumarea răspunderii."

III. FORMA DE LICITAȚIE - licitație publică deschisă

IV. VALOAREA ACHIZITIEI

Valoarea totală a achiziției pentru cele 22 (douăzecișidouă) apartamente din oraș Bragadiru, nu poate să depășească valoarea cuprinsă în bugetul local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

Autoritatea contractanta nu va plati comision imobiliar unei eventuale agenții imobiliare sau oricarui alt intermediar, care se va prezenta cu oferta

V. ELEMENTE DE PREȚ:

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, ulterior desfășurării licitației, și pentru toată perioada de valabilitate a ofertei.

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

VI. CONDIȚII MINIME PRIVIND APARTAMENTELE

- Clădirea de locuințe din care fac parte apartamentele oferite trebuie să nu fie încadrate în categoria celor cu risc seismic.
- Apartamentele ce urmează a fi oferite în vederea cumpărării trebuie să se afle în blocuri (imobile) construite din fondurile statului sau de către întreprinzători privați.
- Blocurile (imobilele) trebuie să fie situate pe raza administrativă a orașului Bragadiru și să se învecineze cu facilități educaționale (grădinițe, școli, licee), recreative (parcuri, zone special amenajate pentru copii), accesibilitate față de mijloacele de transport în comun.
- Apartamentele trebuie să aibă destinația de locuință și să corespundă grupei de confort I, decomandat;
- Nr. camere: 1 sau 2 camere cu intrare separată în fiecare încăpere.
- Apartamentele trebuie să fie dotate cu bucătărie, debara/cămară și una sau două băi.
- Suprafața minimă deținută în proprietate a unui apartament : utilă **37,00 mp** și desfășurată **58,00 mp**.
- Suprafața maximă deținută în proprietate a unui apartament: utilă **52,00mp** și desfășurată **81,00 mp**.
- Tâmplăria PVC sau lemn stratificat conform STAS cu geam termopan.
- Instalația electrică și instalațiile sanitare în stare bună de funcționare.
- Existența faianței și a gresiei în baie și bucătărie, precum și a parchetului/parchetului laminat.
- Bunurile imobile (apartamentele) trebuie să existe la data contractării acestora, finisate.
- Apartamentele trebuie să fie dotate cu centrale termice de apartament, vanzatorul fiind obligat sa prezinte contractul individual de furnizare gaze naturale pe fiecare apartament.
- Apartamentele trebuie sa fie bransate la apa/canal, energie electrica, se vor prezenta contractele de furnizare cu operatorii abilitati.

VII. CONDIȚII MINIME PRIVIND OFERTANȚII

Pentru persoane juridice:

a) Actul de proprietate asupra apartamentului oferat și extras de carte funciara cu situația juridică actuală a imobilului original sau copie conform cu originalul. Ofertanții trebuie să aibă în vedere că autoritatea contractantă va solicita prezentarea extrasului de carte funciara într-o etapă ulterioară, având în vedere evoluția etapelor de negociere a prezentei proceduri de atribuire.

b) În cazul în care apartamentele sunt detinute în coproprietate, ofertantul/coproprietarul desemnat să participe la licitație, trebuie să prezinte o imputemicire în acest sens, de la ceilalți coproprietari – original, în formă autentică sau copie conform cu originalul. În cazul prezentării în copie conform cu originalul al imputernicirii, acest document trebuie prezentat în original în formă autentică la notar, în momentul semnării contractului de vânzare - cumpărare.

c) Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor/Asociaților sau a Consiliului de Administrație (după caz), prin care să fie aprobată înstrăinarea imobilului - copie conform cu originalul;

d) Certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului - copie conform cu originalul;

e) Certificatul de performanță energetică al apartamentului - copie conform cu originalul;

f) Imputemicire/contract de reprezentare din partea proprietarului de drept (în cazul în care oferta se face printr-o agenție imobiliară) - original;

g) Declarație pe propria răspundere privind inexistența, sau existența unor contracte de locațiune, ori a altor drepturi detinute de către terțe parti asupra imobilului, care pot întârzia sau pot face imposibilă exercitarea oricărui și tuturor prerogativelor dreptului de proprietate - original;

h) Declarație pe propria răspundere prin care vânzătorul îl garantează pe cumpărător împotriva evictiunii parțiale sau totale a bunului vândut. Din declarație va rezulta în mod explicit faptul că imobilul supus vânzării nu face obiectul unei succesiuni, revendicări, proceduri judiciare de orice natură sau unui litigiu - original. Ofertantul desemnat castigator trebuie să prezinte declarația în formă autentică înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare,

i) Formularul de oferta tehnică completat.

Pentru persoane fizice:

a) Actul de proprietate asupra apartamentului oferat și extras de carte funciara în situația juridică actuală a imobilului (original sau copie conform cu originalul).

extrasului de carte funciara intr-o etapa ulterioara, avand în vedere evolutia etapelor de negociere a prezentei proceduri de atribuire.

b) In cazul in care apartamentele sunt detinute în coproprietate, ofertantul/coproprietarul desemnat sa participe la licitatie, trebuie sa prezinte o imputernicire în acest sens, de la ceilalti coproprietari - original, în forma autentica sau copie conform cu originalul. In cazul prezentarii in copie conform cu originalul al imputernicirii, acest document trebuie prezentat in original in forma autentica la notar, in momentul semnarii contractului de vanzare - cumparare.

c) Certificatul de performanta energetica al apartamentului - copie conform cu originalul;

d) Cartea de identitate din partea proprietarului imobilului - copie conform cu originalul;

e) Certificat de casatorie al proprietarii imobilului (daca este cazul) - copie conform cu originalul;

f) Imputernicire/contract de reprezentare din partea proprietarului de drept (in cazul in care oferta se face printr-o agentie imobiliara) - original;

g) Declaratie pe propria raspundere privind inexistenta, sau existenta unor contracte de locatiune, ori a altor drepturi detinute de catre terte parti asupra imobilului, care pot intarzia sau pot face imposibila exercitarea oricaror si tuturor prerogativelor dreptului de proprietate- original;

h) Persoanele fizice trebuie sa aiba cont bancar deschis la momentul încheierii contractului.

i) Declaratie pe propria raspundere prin care vanzatorul îl garanteaza pe cumparator impotriva evictiunii partiale sau totale a bunului vandut. Din declaratie va rezulta in mod explicit faptul ca imobilul supus vanzarii nu face obiectul unei succesiuni, revendicari, proceduri judiciare de orice natura sau unui litigiu - original. Ofertantul desemnat castigator trebuie sa prezinte declaratia in forma autentica inainte de semnarea contractului de vanzare-cumparare

j) Formularul de oferta tehnica completat.

Comisia de licitație va analiza ofertele depuse, va efectua o verificare a apartamentelor ofertate și va încheia un proces-verbal de constatare și va declara eligibile la licitație acele apartamente care îndeplinesc condițiile în prezentul caiet de sarcini.

VIII. ELIGIBILITATE

Va fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de achizitie orice ofertant

- 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 apartamente libere de sarcini în momentul încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare, dacă situația unor asemenea cazuri nu se poate rezolva în timp util și se amână din această cauză încheierea contractului de vânzare-cumpărare autentic.

IX. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI – licitație publică deschisă

Preț maxim de pornire la licitație este de ...lei/mp

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

Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în lei.

X. EVALUAREA OFERTELOR. DESEMNAREA OFERTELOR CÂȘTIGATOARE

Deschiderea ofertelor

Termenul limită de depunere a ofertelor (atât component 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 de către reprezentanții autorității contractante, ori de către experți desemnați de către autoritatea contractantă și stabilirea ofertelor cu situația juridică clară, care îndeplinesc cerințele minime impuse prin procedura de atribuire, are ca finalitate etapa de negociere a pretului cu ofertanții a caror oferte îndeplinesc condițiile din prezenta procedură de atribuire. Încheierea negocierii se produce doar atunci când comisia de evaluare și negociere și ofertanțul 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 apartamentele 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 in cadrul ofertelor.

- Dupa finalizarea etapei de evaluare, apartamentele considerate eligibile (acceptate) se vor 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 in documentatia de atribuire.

Etapă de negociere a ofertelor și desemnare a ofertelor castigatoare

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.

Apartamentele astfel selectate se vor 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 apartamente libere de sarcini în momentul incheierii contractului autentic de vanzare-cumparare, daca situatia unor asemenea cazuri nu se poate rezolva în timp util și se amana din aceasta cauza incheierea contractului de vanzare-cumparare autentic, comisia poate sa decida excluderea ofertantului in cauza din procedura.

Dupa finalizarea etapei de negociere autoritatea contractanta va transmite în cel mult 3 zile lucratoare ofertantilor castigatori o comunicare în scris, in care se va preciza faptul că oferta a fost aleasa castigatoare și termenul în care trebuie să se prezinte la notar pentru semnarea contractului. Notarul care va perfectă 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 castigatori, comunicarea va preciza motivul pentru care oferta depusa a fost declarata

XI. 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 execuție 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, după caz, garanția de buna execuție a contractului (în formele precizate mai sus) să fie emisă de către o bancă din România

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

Acesta se va constitui astfel încât la data semnării 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 apartamentelor.

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 apartamentelor.
- 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.

XII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ACHIZITIE IMOBIL

Primăria orașului Bragadiru are obligația de a încheia contractul de achiziție imobil, 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 urmand 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 natură 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.

Ofertantii trebuie să aiba în vedere ca încheierea contractelor de vânzare-cumpărare va fi posibilă doar după finalizarea procedurilor interne administrative ale autorității contractante cu privire la obținerea acordului AGA pentru achiziționarea apartamentelor. Primăria orașului Bragadiru nu va încheia nici un contract de vânzare-cumpărare în lipsa îndeplinirii procedurilor administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



**Șef serviciu R.A.C.A.S.L.,
MARIANA TATU**



**Inspector de specialitate,
MARIANA GRIGORE**



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Obiectul licitației

1.1. Obiectul licitației îl constituie achiziționarea unui număr de 22 locuințe tip apartament cu 1 și cu 2 camere, confort I, aflate în orasul Bragadiru, cu suprafețe deținute în proprietate.

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 - descriptivă
- 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 apartamentelor: extras de carte funciară cu acorduri (unde este cazul), planșe, desene, schițe, relevee;
- Declarație pe propria răspundere împotriva evicțiunii parțiale sau totale a bunului vândut.

4.2 Oferta tehnică – descriptivă

Oferta tehnico – descriptivă , va conține o descriere care să facă referire cel puțin la următoarele aspecte : descrierea zonei de amplasare a imobilului/imobilelor în care sunt situate apartamentele, suprafața utilă, suprafața desfășurată, numărul de camere, descrierea anexelor, a utilităților, etc.

La această descriere se vor anexa planșe, desene, schițe, relevee etc. 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 **oferanți**.

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 încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit prețul cel mai scăzut.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului 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 capabilitate, tehnico-descriptivă se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU ACHIZIȚIONAREA UNUI NUMĂR DE 22 APARTAMENTE, A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.
- anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație .
- Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei.

6. Precizări privind componenta 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.
- Intocmește 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.

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

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

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

8. Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor

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

9. Precizări privind anularea licitației

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- 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,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

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 _____.

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autoritații contractante

nr. /

Catre

(denumirea autoritatii contractante și adresa completa)

Urmare a publicarii anuntului durnneavoastra în ziarul/pe site-uldin data de prin care va exprinati intentia de a achizitiona din plata locala bunuri imobile/apartamente cu destinatia de locuinte, noi (denumirea /numele ofertantului), va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand:

- oferta
- documentele care insotesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoars și va satisface cerintele prevazute in procedura.

Data completării

Ofertant,
(semnătură)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o duratăde 30 zile, respective, până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Ofertant,
(Numele și prenumele)
Semnătură _____

Acest formular se completează numai de către ofertanțiipersoane fizice.

Catre

(denumirea autoritatii contractante și adresa completă)

Examinand procedura de atribuire, subsemnatul/subsemnata, _____

domiciliat/a în localitatea _____ judet _____
strada _____ / nurnarul _____ / bloc _____ / etaj _____ apartament _____

cod postal _____ , identificat prin BI/CI seria _____ numarul _____ , emis(a)
la data de _____ / de catre _____ / valabil(a) pana la data de _____

cod numeric personal _____ email _____

/ proprietar al imobilului din strada _____ nurnarul _____

bloc _____ , etaj _____ apartament _____ localitatea _____ judet _____

_____ în conformitate cu prevederile și cerintele cuprinse în documentatia
mai sus mentionata, prezint urmatoarea ofertă:

OFERTA FINANCIARA

PENTRU VANZAREA IMOBILULUI

DIN STR. _____, NR. _____ BL. _____ sc. _____ ET _____ / AP. _____ Anul
construcției _____ / structura _____ alte caracteristici _____ ,
termoizolatie., _____ , finisaje _____ "

Nr. crt.	Denumire	Nr. camere	Suprafata Utila/ mp	Pret/metru patrat	Total valoare (TVA inclus)
-------------	----------	------------	------------------------	----------------------	-------------------------------

Ofertant
(numele și prenumele)

Semnătura

Către

(denumirea eutoritații contractante și adresa completă)

Examinând procedura de atribuire, subsemnatul/subsemnata _____, reprezentant al
oferantului _____ (denumirea/numele oferantului), adresă sediu
_____, număr de înmatriculare al Oficiului Național al Registrului
Comerțului, cod fiscal _____, cont (trezorerie, bancă)
_____, telefon _____, email _____, proprietar al
imobilului din str. _____, nr. _____, bl. _____, etaj _____, ap. _____, localitate
_____, județ _____, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în
documentația mai sus menționată, prezint următoarea ofertă:

OFERTA FINANCIARA

PENTRU VANZAREA IMOBILULUI

DIN STR, NR, BL., Sc., ETdin AP Anul
construcției, structura, alte caracteristici, termoizolație,
finisaje

Nr. crt.	Denumire	Nr. camere	Suprafata utila/mp	Pret/metru patrat	Total valoare (TV A Inklus)
-------------	----------	------------	-----------------------	----------------------	--------------------------------

Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30

(treizeci) zile, respectiv, pana la data de și ea va ramane obligatorie pentru noi și poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

OFERTANT

(Numele și prenumele)

Semnatura și stampila

Acest formular se completeaza numai de catre ofertanți persoane juridice

Către,
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Examinând procedura de atribuire, subsemnatul/subsemnata,
domiciliat/ă în localitatea, județ, strada
....., nr., bloc, etaj, apartament,
cod postal, identificat prin BI/CI seria, numărul,
emis(ă) la data dede către, valabil(ă) până la data de
....., cod numeric personal, telefon,
email, proprietar al imobilului din strada,
număr, bloc....., etaj, apartament, localitatea
....., județ, în conformitate cu prevederile și cerințele mai
sus menționată, prezint următoarea ofertă:

OFERTĂ TEHNICĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILELOR

Din strada, număr....., bloc....., scara....., etaj
....., apartament....., anul construcției, structura,
alte caracteristici....., termoizolație, finisaje

Nr. crt.	Denumire	Număr camera	Suprafața utilă/mp
----------	----------	--------------	--------------------

OFERTANT
(Numele și prenumele)

Semnătura.....

Către,
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Examinând procedura de atribuire, subsemnatul/subsemnata _____, reprezentant al
oferantului SC _____ (denumirea/numele oferantului), adresă sediu
_____, număr de înmatriculare al Oficiului Național al Registrului
Comerțului, cod fiscal _____, cont (trezorerie, bancă)
_____, telefon _____, email _____, proprietar al
imobilului din str. _____, nr. _____, bl. _____, etaj _____, ap. _____, localitate
_____, județ _____, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în
documentația mai sus menționată, prezint următoarea ofertă:

OFERTA TEHNICĂ

PENTRU VANZAREA IMOBILULUI

DIN STR , NR , BL. , Sc. , ETdin APAnul
construcției , structura , alte caracteristici ,
termoizolație , finisaje .

Nr. crt.	Denumire	Număr camera	Suprafața utilă/mp
----------	----------	--------------	--------------------

OFERTANT

(Numele și prenumele persoanei autorizate)

Semnătura și stampila

Acest formular se completează numai de către ofertanții persoane juridice.