



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 196/2022

privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire în vederea achiziționării a unui/unor teren(uri) situat(e) în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iunie 2022;

Ținând cont de Referatul de necesitate nr. 31958/18.06.2021 a Direcției de asistență socială, actualizată prin Adresa nr. 18043/30.03.2022, precum și de adresele nr. 56833/16.02.2022, nr. 50738/23.02.2022, și nr. 25093/11.05.2022 a Serviciului de amenajare a teritoriului și urbanism;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 31179/13.06.2022 și Raportul de specialitate nr. 31182/13.06.2022 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, prin care s-a propus aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării a unui/unor imobil(e) situat(e) în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc pentru construirea unor case de locuit pentru familii aflate în dificultate;

Pe baza rapoartelor comisiei

- Juridice

- sociale și a comisiei economice, servicii publice și comerț;

Luând în considerare Hotărârea nr. 43/16.02.2022 privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2022 și estimări pentru anii 2022-2025, anexa nr. 2 - Subcapitolul 70.02.50 Alte servicii; 71.01.30 poziția 3 Achiziții imobiliare;

Având în vedere prevederile Anexei la Hotărârea Consiliului Local nr. 119/2021 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile,

Potrivit Legii nr. 116/2002 privind prevenirea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de art. 46 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 1650 și următorii din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. b), c), h), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea achiziționării a unui/unor imobil(e), compus(e) din terenuri intravilane, situat(e) în municipiul Miercurea-Ciuc, conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea construirii unor case de locuit pentru familii aflate în dificultate.

Art. 2. Se aprobă Documentația de atribuire, compus din fișa de date, caietul de sarcini, anunțul și informații despre clauzele contractuale obligatorii, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, ca **Anexa nr. 2**.

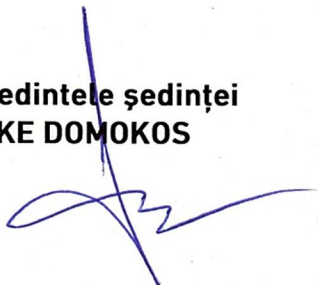
Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr. 233/2021 privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire în vederea achiziționării a unui/unor imobil(e) situat(e) în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő;
- e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial;
- g) Direcției de asistență socială;
- h) Membrilor comisiei de evaluare și negociere, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial;

**Președintele ședinței
SZÓKE DOMOKOS**



**Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF**



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire în vederea achiziționării a unui/unor teren(uri) situat(e) în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc

1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. b), c), h) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Miercurea Ciuc are atribuții, printre altele și privind: dezvoltarea economico socială și de mediu a municipiului, gestionarea patrimoniului municipiului, asigură furnizarea serviciilor publice de interes local privind educație, serviciile sociale pentru protecția copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice, a familiei și a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie socială, sănătate, ordinea publică, situații de urgență.

Pe parcursul întregului proces de achiziție publică, la adoptarea oricărei decizii, trebuie avute în vedere următoarele principii:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) eficiența utilizării fondurilor publice;
- g) asumarea răspunderii.

Pe parcursul aplicării procedurii Autoritatea contractantă va lua toate măsurile necesare pentru evitarea apariției unor situații de natură să determine existența unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. În cazul în care se constată apariția unor astfel de situații, se va proceda la eliminarea efectelor rezultate dintr-o astfel de împrejurare, adoptându-se potrivit competențelor, după caz, măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și altele asemenea ale actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau ale activităților care au legătură cu acestea.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie achiziționat

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Miercurea Ciuc în vederea achiziționării unui imobil sau unor imobile, compus(e) din teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții, fâneță, arabil, situat în municipiul Miercurea Ciuc. Imobilul potențial de a fi ales scopului se află în proprietate privată.

Imobilul-teren potențial pentru construirea unor case de locuit, se prezintă în felul următor:

- teren intravilan;
- teren cu o suprafață min. 1700 mp - max. 2500 mp;
- teren intabulat în cartea funciară, liber de sarcini atât scriptic cât și faptic, fără grevare;
- teren situat pe raza municipiului Miercurea-Ciuc, situat în zona funcțională:
 - L1r - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism
 - L1u - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism
 - L1i - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism
 - M - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism.
- teren cu o lățime minimă a frontului stradal de 15 m, cu acces din domeniul public (sau prin servitute de trecere);
- teren cu acces de la utilitățile publice (apă, canalizare, energie electrică).

3. Motivația achiziționării

Motivale de ordin legislativ, economic, financiar și social și de mediu sunt cele expuse mai jos:

a). Baza legală:

- prevederile art. 1650 și urm. din Codul civil;
- prevederile Hotărârea Consiliului Local nr. 119/2021 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;
- prevederile OUG nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

b). În fapt prezintăm următoarele:

Prin Referatul de necesitate nr. 31958/18.06.2021 a Direcției de asistență socială se prezintă propunerea Asociației Homes of Hope din Municipiul Cluj Napoca, potrivit căreia asociația va construi 5 case de locuit pentru familii aflate în dificultate din municipiul Miercurea-Ciuc, cu condiția ca Primăria municipiului Miercurea-Ciuc să asigure teren pentru construirea construcției a celor 5 case de locuit. În vederea realizării acestui deziderat se impune achiziționarea unui teren.

Potrivit Legii nr. 116/2002 privind prevenirea marginalizării sociale, marginalizarea se definește în art. 3, ca „poziția socială periferică, de izolare a indivizilor sau grupurilor, cu acces limitat la resursele economice, politice, educaționale, comunicaționale ale colectivității, ea se manifestă prin absența unui minim de condiții sociale de viață”.

Prin persoană marginalizată, în condițiile legii, se înțelege persoana care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat și se află în două din următoarele situații:

- nu are loc de muncă;
- nu are locuință în proprietate sau în folosință;
- locuiește în condiții improprii;
- are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mulți copii în întreținere;
- este persoană vârstnică fără susținători legali;
- este încadrată în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate;

- are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gr. I. sau II;
- a executat o pedeapsă privativă de libertate.

Conform legislației în vigoare, consiliile locale au obligația de a asigura prioritar, după caz următoarele:

- accesul la locuință socială pentru persoanele sau familiile care nu au în proprietate sau în folosință o locuință sau care locuiesc în condiții improprii, în limita fondului de locuințe existent la nivelul Municipiului Miercurea-Ciuc,

- accesul la serviciile publice de strictă necesitate (energie electrică, apă, gaze naturale, etc.),

- accesul la beneficii sociale;

- accesul la servicii sociale;

- accesul la educație;

- accesul la asistență socială.

De asemenea se invocă prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la reglementarea cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor, care au la bază următoarele principii:

- accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean;
- realizarea locuințelor constituie un obiectiv major de interes național pe termen lung al administrației publice locale.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 233/2021 privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării a unui/unor imobil(e) situat(e) în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc, a fost demarată procedura în vederea achiziționării unor/unui imobile-terenuri, aflate în intravilanul municipiului cu perioada de depunere a ofertelor de 15-30.09.2021. Procedura nu s-a finalizat din motivul că până la data limită de depunere a ofertelor nu s-a înaintat nici o ofertă, fapt ce a fost consemnat de comisie prin Referatul nr. 50051/01.10.2021, ca urmare este necesar demararea unei noi proceduri în vederea achiziționării unor terenuri intravilane.

Direcția de asistență socială prin Adresa nr. 18043/30.03.2022 a solicitat reluarea măsurilor pentru achiziționarea unor/unui imobile-terenuri, în vederea construirii unor case de locuit pentru familii aflate în dificultate.

Prin adresele nr. 56833/16.02.2022 și nr. 50738/23.02.2022, a Arhitectului șef au fost comunicate principalele caracteristici din punct de vedere urbanistic pentru identificarea imobilelor. Iar în adresa nr. 25093/11.05.2022 Arhitectul șef a transmis conform PUG aprobat cu HCL nr. 376/2018, zonele funcționale în care admit contruirea unor case de locuit fără elaborarea unui plan urbanistic zonal.

4. Nivelul maxim al prețului de cumpărare

Prețul de cumpărare se va negocia prin negociere directă cu proprietarul tabular a imobilului pe baza unui raport de evaluare.

5. Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii

Lipsa unui imobil în patrimoniul municipiului, corespunzător pentru realizarea și amenajarea unor case de locuit pentru familii aflate în dificultate reprezintă o problemă majoră, astfel Municipiul Miercurea Ciuc își manifestă intenția de a cumpăra un imobil sau mai multe

imobile situat(e) în municipiul Miercurea-Ciuc, în baza Anexei Hotărârii nr. 119/30.04.2021 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile.

Având în vedere cele prezentate este oportună realizarea demersurilor pentru achiziționarea de imobil sau imobile având ca destinația case de locuit pentru familii aflate în dificultate.

Imobilul cel mai potrivit scopului poate fi achiziționat după efectuarea unui raport de evaluare de către o persoană specializată, neutră, din care să rezulte un preț de piață al imobilului, pe care comisia de evaluare și negociere aprobată de consiliul local prin HCL nr. 119/2021, va negocia prețul de cumpărare.

Modalitatea de achiziționare va fi prin publicarea unui anunț, urmată de cumpărarea directă prin negocierea prețului de achiziție, cu încheierea unui act în forma autentică și înscrierea imobilului în carte funciară în favoarea achizitorului.

Președintele ședinței
SZÖKE DOMOKOS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Fișa de date

1. Informații generale cu privire la Municipiul Miercurea-Ciuc:

Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, CUI 42 alin.45747, tel. 0266-315120 – interior 119, fax 0266-371165,

e-mail: primaria@miercureaciuc.ro;

Persoana de contact e-mail: tel.;

2. Informații generale cu privire la descrierea și identificarea imobilului care se dorește a fi achiziționat:

Imobilul în scopul construirii unor case de locuit este obligatoriu să aibă următoarele date de identificare:

- teren intravilan;
- teren cu o suprafață min. 1700 mp - max. 2500 mp;
- teren intabulat în cartea funciară, liber de sarcini atât scriptic cât și faptic, fără grevare;
- teren situat pe raza municipiului Miercurea-Ciuc, situat în zona funcțională:
 - L1r - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism,
 - L1u - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism,
 - L1i - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism,
 - M - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism.
- teren cu o lățime minimă a frontului stradal de 15 m, cu acces din domeniul public (sau prin servitute de trecere);
- teren cu acces de la utilitățile publice (apă, canalizare, energie electrică).

3. Nivelul maxim al prețului de achiziționare

Prețul de cumpărare se va negocia prin negociere directă cu proprietarul/ii imobilului pe baza raportului de evaluare a imobilului.

4. Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului

Modalitatea de achiziționare va fi cumpărare prin negocierea prețului de achiziție cu încheierea unui act în forma autentică și înscrierea imobilului în carte funciară în favoarea achizitorului.

5. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de , ora, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în plic închis și sigilat, care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

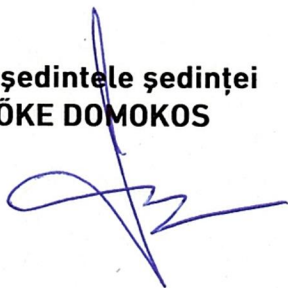
Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare și negociere.

Adresa la care trebuie depuse ofertele: *Registratura Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita.*

6. Alte informații relevante

Nu este cazul.

Președintele ședinței
SZŐKE DOMOKOS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



CAIET DE SARCINI
în vederea achiziționării a unui/unor teren(uri) situat(e) în intravilanul
municipiului Miercurea-Ciuc

Capitolul I.

Informații generale privind obiectul achiziționării de imobile

Art. 1. Presentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temelie legală Hotărârea Consiliului Local nr. 119/2021 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile, prevederile art. 1650 și următorii din Codul civil, precum și prevederile art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. f), alin. (7) lit. c), e), f), i) art. 139 alin. (1),(3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. Pe parcursul întregului proces de achiziție publică, la adoptarea oricărei decizii, trebuie avute în vedere următoarele principii:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) eficiența utilizării fondurilor publice;
- g) asumarea răspunderii.

Art. 3. Achiziționarea unui/unor imobil(e) se aprobă pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de achizitor.

Art. 5. Obiectul prezentei achiziționări îl formează un imobil-teren, cu destinația construirii unor locuințe pentru familii aflate în dificultate, care obligatoriu trebuie să aibă următoarele date de identificare:

- teren intravilan;
- teren cu o suprafață min. 1700 mp - max. 2500 mp;
- teren intabulat în cartea funciară, liber de sarcini atât scriptic cât și faptic, fără grevare;
- teren situat pe raza municipiului Miercurea-Ciuc, situat în zona funcțională:
 - L1r - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism,
 - L1u - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism,
 - L1i - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism,
 - M - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism.
- teren cu o lățime minimă a frontului stradal de 15 m, cu acces din domeniul public (sau prin servitute de trecere);
- teren cu acces de la utilitățile publice (apă, canalizare, energie electrică).

Art. 6. Motivele de ordin: economic, financiar, de mediu și social sunt prezentate în studiul de oportunitate în conform:

- prevederile art. 1650 și următorii din Codul civil;
- prevederile Hotărârea Consiliului Local nr. 119/2021 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;
- prevederile OUG nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. Orice persoană fizică sau juridică care vinde proprietăți imobiliare are dreptul de a depune oferta, în condițiile prezentei, la procedura de atribuire, printr-un reprezentat împuternicit.

Art. 8. Numărul de vânzători care au dreptul de a depune oferta, este nelimitat. Fiecare participant poate depune doar un singură ofertă, semnată de ofertant.

Art. 9. Prețul ofertei va fi exprimat în conformitate cu cerințele documentației de atribuire.

Art. 10. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Autoritatea contractantă va lua toate măsurile necesare pentru evitarea apariției unor situații de natură să determine *existența unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale*. În cazul în care se constată apariția unor astfel de situații, se va proceda la eliminarea efectelor rezultate dintr-o astfel de împrejurare, adoptându-se potrivit competențelor, după caz, măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și altele asemenea ale actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau ale activităților care au legătură cu acestea.

Art. 11. (1) Autoritatea contractantă atribuie contractul de vânzare - cumpărare a unui imobil compus din teren intravilan, cu suprafața de min. 1700 mp și max. 2.500 mp, în scopul construirii a 5 case de locuit în vederea asigurării condițiilor de locuit a familiilor aflate în dificultate, printr-o procedură de cumpărare (negocierea prețului) organizată în baza Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile.

(2) În situația în care procedura de atribuire a unui contract având ca obiect cumpărarea unui imobil compus din teren intravilan, în scopul precizat în alineatul precedent, nu se finalizează prin încheierea unui contract, Autoritatea Contractantă are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, după caz, a unor prevederi din documentația de atribuire aprobată inițial.

Art. 12. În vederea respectării principiului transparenței, autoritatea contractantă:

a) publică invitația de participare însoțită de documentația de atribuire și prezentele norme procedurale interne pe pagina oficială de internet a instituției: www.szereda.ro, www.miercureaciuc.ro.

b) publică anunțul privind demararea procedurii într-un cotidian local.

Art. 13. Comunicarea între părți se face în forma scrisă și/sau prin fax.

CAPITOLUL II

Instrucțiuni privind formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunere a ofertei

Art. 14. Procedura de cumpărare se procedează după cum urmează:

A. Lansarea procedurii de cumpărare:

a) postarea invitației de participare, a documentației de atribuire aferente pe site-ul instituției.

b) publicarea unui anunț privind demararea procedurii într-un cotidian local.

c) termenul limită pentru primirea ofertelor este cuprinsă între 10 și 45 zile calendaristice de la data publicării anunțului pe site-ul instituției și într-un cotidian local.

B. Primirea și transmiterea răspunsurilor la clarificări

(1) Orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a solicita, în scris, clarificări despre elementele cuprinse în aceasta. Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor este de 5 zile.

(2) Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face cu cel puțin 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

(3) În cazul în care ofertantul nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de 3 zile, aceasta din urmă răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care se respectă, în mod cumulativ, următoarele:

a) perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către ofertant înainte de data-limită de depunere a ofertelor;

b) răspunsul nu modifică informațiile deja publicate, nu afectează modul de elaborare a ofertelor și nici nu devine necesară publicarea unei erate.

(5) Autoritatea contractantă are obligația de a publica conținutul răspunsului pe site-ul propriu, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(6) Autoritatea contractantă are dreptul de a completa, din proprie inițiativă, în vederea clarificării, documentația de atribuire.

(7) Orice astfel de completare trebuie publicată de către autoritatea contractantă pe site-ul propriu, dacă acest fapt nu afectează participarea la procedura de atribuire.

C. Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la locul precizat în anunț, într-un plic și se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plic se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul va trebui să conțină:

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului sau cartea de identitate în cazul persoanelor fizice (certificat de înregistrare, statut, act constitutiv, etc.)
- împuternicire de reprezentare legală, dacă este cazul,
- fișa cu informații privind ofertantul,
- certificatul de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice, privind îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile de plată,
- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale,
- dovada achitării Caietului de sarcini în valoare de 25,00 lei,
- extrasul de carte funciară cu privire la imobilul propus spre vânzare, nu mai vechi de 30 zile,
- oferta financiară propriu-zisă.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

D. Primirea ofertelor

a) primirea și înregistrarea ofertelor se face la sediul Autorității contractante;

b) ofertele care sunt depuse la o altă adresă de corespondență decât cea stabilită sau după termenul limită de depunere, sunt considerate respinse și vor fi returnate nedeschise către expeditor;

c) comisia însărcinată să identifice pe piața liberă imobil poate transmite solicitări de clarificare operatorului economic/persoană fizică participanți la procedura de cumpărare, secretariatul fiind asigurat de Serviciul patrimoniu și comercial.

d) oferta va fi redactată în limba română și va fi transmisă electronic și/sau depusă prin poștă până la data de, ora, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant. Oferta va fi transmisă în plic închis și sigilat, care va conține oferta propriu-zisă împreună cu documentele prevăzute în instrucțiunile. Ofertele vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării a procedurii și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.

E. Evaluarea ofertelor

a) La data prevăzută în anunțul achiziției comisia de evaluare și negociere va deschide plicurile care conțin ofertele, în cadrul unei ședințe publice.

b) Comisia de evaluare și negociere în cadrul ședinței de deschidere elimină ofertele care nu îndeplinesc cerințele prevăzute în documentația de achiziție și trece la ierarhizarea ofertelor pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite în conținutul documentației de achiziție.

Comisia de evaluare și negociere respinge ofertele acelor persoane care se află în una dintre următoarele situații:

- persoana juridică împotriva căreia este declanșată procedura de faliment conform prevederilor Legii nr. 85/2014;
- persoanele fizice și / sau juridice care nu și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și a altor creanțe față de bugetul local al Municipiului Miercurea – Ciuc;
- persoanele care prezintă informații nerezale, false sau cei care refuză furnizarea informațiilor solicitate de către autoritatea administrației publice locale ale Municipiului Miercurea – Ciuc;
- ofertele acelor persoane care nu respectă cerințele din documentația de achiziție;
- neîndeplinirea cerințelor la modul de prezentare și depunere a ofertei în urma anunțului.

c) Ofertanții ale căror oferte au fost admise și ierarhizate vor fi anunțați cu privire la ziua și ora în care comisia de evaluare și negociere va efectua vizitarea imobilului, cu scopul de a analiza pe teren dacă imobilul îndeplinește sau nu cerințele și / sau caracteristicile prevăzute în documentația de achiziție, și implicit dacă corespunde scopului pentru care s-a inițiat procedura de achiziție. Despre vizitarea imobilului se întocmește un proces-verbal, în care, printre altele, se consemnează constatările comisiei cu privire la caracteristicile imobilului.

d) criteriile de ierarhizare se stabilesc prin luarea în considerare a elementelor care au un corespondent în cerințele solicitate a fi îndeplinite de imobile, fără a se limita la următoarele:

- 1) suprafața imobilului– suprafață minimă 1700 mp =10 puncte
 - suprafață 2000 mp = 8 puncte
 - suprafață maximă 2500 mp = 6 puncte

2) categoria de folosință a imobilului

- curți și construcții - 10 puncte
- fâneată/arabil – 8 puncte

3) amplasarea zonală a imobilelor, după caz, dovedită cu Certificat de urbanism valabil - puncte de ierarhizare între 1-10:

- L1r - din Regulament local de urbanism - 10 puncte,
- L1u – din Regulament local de urbanism - 8 puncte,
- L1i - din Regulament local de urbanism - 8 puncte,
- M - din Regulament local de urbanism - 6 puncte.

4) vecinătăți, puncte de ierarhizare între 1-10:

- teren cu vecinătăți cu case de locuit = 1 puncte
- teren fără vecinătăți cu case de locuit = 10 puncte;

5) teren cu acces de la gaz - puncte de ierarhizare între 1-10:

- fără acces = 1 punct
- cu acces = 10 puncte

6) prețul (pe 1 metru pătrat) - puncte de ierarhizare între 1-10.

Se realizează un clasament al ofertelor în funcție de preț:

P1 – prețul cel mai scăzut,

P2-n – prețul celorlalți ofertanți, mai mare decât P1

Calcularea punctajului pentru criteriul "preț":

P19 puncte

P29 x $[1 - (P2 - P1) / P1]$ puncte

P39 x $[1 - (P2 - P1) / P1]$ puncte

Gradul de importanță al criteriilor de ierarhizare este stabilită mai sus, fiecare criteriu este important, comisia va puncta caz la caz elementele de identificare a imobilului.

e) Comisia de evaluare și negociere, în funcție de rezultatul ierarhizării și a vizitei la fața locului, transmite invitație de participare pentru începerea procedurii de negociere ofertantului al cărui ofertă se consideră cel mai corespunzător cu cerințele autorității administrației publice locale al Municipiului Miercurea – Ciuc și este în concordanță cu scopul pentru care s-a inițiat procedura de achiziție a imobilului.

f) Comisia de evaluare și negociere comandă efectuarea unui raport de evaluare întocmit de un expert autorizat ANEVAR, în vederea cunoașterii valorii de piață a imobilului/imobilelor selectate(e).

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

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

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

j) Prețul imobilului, nu poate să depășească în nicio situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare ANEVAR întocmit de un expert autorizat în acest sens.

k) Pe parcursul desfășurării procesului de evaluare și negociere, membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea și de a asigura imparțialitatea deciziei.

l) Rezultatul procedurii de cumpărare se comunică tuturor ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data întocmirii unui raport final al procedurii de către comisia de evaluare și negociere.

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

n) Prețul stabilit după negociere va fi echivalentul în lei, calculat la cursul oficial BNR din data semnării contractului de vânzare-cumpărare care urmează a fi achitată integral de către cumpărător la data autentificării contractului, în contul deschis pe numele vânzătorului.

CAPITOLUL III

Căi de atac. Procedura prealabilă. Litigii

Art. 15. (1) Orice ofertant care se consideră vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim ca urmare a comunicării rezultatului procedurii de atribuire va solicita Autorității contractante revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei contestații administrative formulată în cel mult 5 zile de la data comunicării acestuia/acesteia.

(2) Autoritatea contractantă va analiza și va soluționa contestația administrativă, în termen de cel mult 5 zile de la data înregistrării acesteia.

(3) Ofertantul vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act sau o decizie a Autorității Contractante, nemulțumit de răspunsul formulat de aceasta cu privire la contestația administrativă depusă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la alin. (2), poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă.

CAPITOLUL IV

Anularea procedurii de atribuire

Art. 16. (1) Autoritatea Contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului, în următoarele cazuri:

- a) niciunul dintre ofertanți nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în invitația de participare;
- b) au fost prezentate numai oferte neconforme sau inacceptabile;
- c) abateri grave afectează procedura pentru atribuirea contractului de vânzare cumpărare, sau este imposibilă încheierea contractului de vânzare cumpărare.
- d) pe parcursul procedurii de atribuire a fost pronunțată o hotărâre judecătorească definitivă care duce la imposibilitatea semnării contractului de vânzare cumpărare.

(2) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

- a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitația de participare;
- b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare;
- c) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini;
- d) prețul inclus în propunerea financiară depășește valoarea estimată comunicată prin invitația de participare.

(3) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

- a) nu satisface cerințele caietului de sarcini;
- b) conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru Autoritatea contractantă.

Art. 17. Decizia de anulare nu creează vreo obligație Autorității contractante față de participanții la procedura de atribuire. Decizia de anulare va fi comunicată în scris tuturor ofertanților, menționându-se motivele anulării.

CAPITOLUL V

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Art. 18. Clauzele contractului care urmează a fi parcurse în mod obligatoriu sunt:

- descrierea și identificarea bunului imobil, care urmează a fi achiziționat;
- valoarea prețului de achiziționare a imobilului;
- precizări privind modalitatea de plată: prețul stabilit după negociere va fi echivalentul în lei, calculat la cursul oficial BNR din data semnării contractului de vânzare-cumpărare care urmează a fi achitată integral de către cumpărător la data autentificării contractului, în contul deschis pe numele vânzătorului.
- încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică se face în condițiile și cu respectarea celor prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- înscrierea în cările funciare a transmisiunii dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului.

ANUNȚ

1. Informații generale cu privire la Municipiul Miercurea-Ciuc:

Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1,
județul Harghita, CUI 4245747, tel. 0266-315120 - interior 119, fax 0266-371165,
e-mail: primaria@miercureaciuc.ro; Persoana de contact, e-mail:, tel.;

2. Informații generale privind obiectul achiziționării:

Obiectul achiziționării îl formează un imobil-teren, care obligatoriu trebuie să aibă următoarele date de identificare:

- teren intravilan;
- teren cu o suprafață min. 1700 mp - max. 2500 mp;
- teren intabulat în cartea funciară, liber de sarcini atât scriptic cât și faptic, fără grevare;
- teren situat pe raza municipiului Miercurea-Ciuc, situat în zona funcțională:
 - L1r - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism,
 - L1u - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism,
 - L1i - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism,
 - M - din Regulament local de urbanism - conform Certificatului de urbanism.
- teren cu o lățime minimă a frontului stradal de 15 m, cu acces din domeniul public (sau prin servitute de trecere);
- teren cu acces de la utilitățile publice (apă, canalizare, energie electrică).
- alte acte relevante pentru achiziție.

3. Informații privind documentația de atribuire:

3.1 Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

Documentația de atribuire se poate ridica de la Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul municipiului Miercurea-Ciuc, adresa: P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, camera 103, tel. 0266-315120/119.

Persoana care va ridica documentația de atribuire, în numele operatorului economic, va prezenta împuternicirea și actul de identitate.

3.2 Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din partea achizitorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul municipiului Miercurea-Ciuc. Adresa email: xxxx@szereda.ro.

3.3 Data limită pentru solicitarea clarificărilor:

xx zile (..... 2022) înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

4. Informații privind ofertele:

4.1 Data limită de depunere a ofertelor:..... 2022 ora 11.⁰⁰.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: *Registratura Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita.*

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

1 exemplar în original conform documentației de atribuire.

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

-----2022, ora 12⁰⁰ sediul Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Soluționarea litigiilor apărute pe parcursul desfășurării procedurii de achiziționare se soluționează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ Tribunalul Harghita.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

Anunțul a fost transmis spre publicare în ziarul local și....., la data de2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Stoike Dorokos



SECRETARUL GENERAL AL U.A.T. MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
WOHLFART RUDOLF