

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. _____

pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către
Județul Vaslui

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 6836 din 12.05.2020 al președintelui Consiliului Județean Vaslui;

- raportul de specialitate nr. 6840 din 12.05.2020 al Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean;

- avizele comisiilor de specialitate ale consiliului județean: Comisia juridică și disciplină, administrație publică și coordonarea consiliilor locale și Comisia de dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, protecția mediului înconjurător, administrarea domeniului public și privat de interes județean;

în conformitate cu:

- art. 2 alin.(2) și 29 alin.(1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1 alin.(1) din H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 173 alin.(1) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 182 alin.(1) și al art. 196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Județean Vaslui

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă Regulamentul-cadru privind cumpărarea unor bunuri imobile de către Județul Vaslui, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se abrogă Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr. 53/2015 pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Vaslui.

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Vaslui în vederea exercitării controlului de legalitate, președintelui consiliului județean și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean în vederea aducerii la îndeplinire.

Vaslui, _____ 2020

PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu

Avizează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Diana-Elena Ursulescu

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ

Am luat la cunoștință de acest înscris oficial
și îmi asum responsabilitatea asupra legalității.

p. Director executiv,
Șef serviciu,
Mihaela Dragomir

**REGULAMENTUL - CADRU
PRIVIND CUMPĂRAREA UNOR BUNURI IMOBILE DE
CĂTRE JUDEȚUL VASLUI**

INTRODUCERE

Articolul 29 alin.(1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, precizează faptul că acest act normativ nu se aplică pentru atribuirea contractului de achiziție care are 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 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, *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.*

Așadar, având în vedere obligațiile autorității contractante de a asigura o utilizare eficientă a fondurilor în procesul de atribuire a contractului de achiziție care are ca obiect cumpărarea de imobile (terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile), de a promova concurența, precum și de a garanta nediscriminarea, recunoașterea reciprocă și tratamentul egal al celor care participă la atribuirea contractului, au fost elaborate prezentele norme procedurale interne privind atribuirea contractelor de cumpărare bunuri imobile.

CUPRINS

CAP. I	DISPOZIȚII GENERALE
CAP. II	PRINCIPII CARE STAU LA BAZA PROCEDURII DE CUMPĂRARE DE BUNURI IMOBILE
CAP. III	COMISIA DE EVALUARE
CAP. IV	PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE
CAP. V	REGULI GENERALE DE PARTICIPARE
CAP. VI	INIȚIEREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE
CAP. VII	EVITAREA SITUAȚIILOR DE CONCURENȚĂ NELOIALĂ
CAP. VIII	ELIGIBILITATEA
CAP. IX	STABILIREA CRITERIULUI DE ATRIBUIRE
CAP. X	ÎNTOCMIREA ȘI CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE
CAP. XI	PUBLICITATEA
CAP. XII	ELABORAREA OFERTEI
CAP. XIII	DEPUNEREA, MODIFICAREA, RETRAGEREA ȘI VALABILITATEA OFERTEI
CAP. XIV	DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR
CAP. XV	CONTESTAȚII
CAP. XVI	ÎNCHEIEREA CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE
CAP. XVII	DOSARUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE
CAP. XVIII	DISPOZIȚII FINALE

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. - Consiliul Județean Vaslui are obligația de a aplica prezentul regulament-cadru pentru cumpărarea de bunuri imobile (terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile), norme care au la bază prevederile art. 29 alin.(1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 1 alin. (1) din H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II - PRINCIPII CARE STAU LA BAZA PROCEDURII DE CUMPĂRARE DE BUNURI IMOBILE

Art. 2. - Principiile care stau la baza cumpărare bunuri imobile sunt:

a) nediscriminarea - asigurarea condițiilor de manifestare a concurenței reale pentru ca orice operator economic, indiferent de naționalitate să poată participa la procedura de atribuire și să aibă șansa de a deveni contractant;

b) tratamentul egal - stabilirea și aplicarea, oricând pe parcursul procedurii de atribuire, de reguli, cerințe, criterii identice pentru toți operatorii economici, astfel încât aceștia să beneficieze de șanse egale de a deveni contractanți;

c) transparența - aducerea la cunoștința publicului a tuturor informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de atribuire;

d) proporționalitatea - asigurarea corelației între necesitatea autorității contractante, obiectul contractului și cerințele solicitate a fi îndeplinite;

e) eficiența utilizare a fondurilor publice - folosirea sistemului concurențial și a criteriilor economice pentru atribuirea contractului cu scopul de a obține valoare pentru banii cheltuiți;

f) asumarea răspunderii - determinarea clară a sarcinilor și responsabilităților persoanelor implicate în procesul de achiziție publică, urmărindu-se asigurarea: profesionalismului, imparțialității, independenței deciziilor adoptate pe parcursul derulării acestui proces.

CAPITOLUL III - COMISIA DE EVALUARE

Art.3. - (1) Pentru aplicarea prezentului regulament-cadru, președintele Consiliului Județean Vaslui va numi, prin dispoziție, o comisie de evaluare formată din 5 membri.

(2) Președintele comisiei prevăzute la alin.(1) se desemnează dintre membrii acesteia.

(3) Secretariatul Comisiei de Evaluare va fi asigurat de Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului din cadrul Direcției Economice a aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui.

Art.4. - Comisia de evaluare răspunde, prioritar, de următoarele activități:

a) deschiderea ofertelor și, după caz, a altor documente care însoțesc oferta;

b) verificarea îndeplinirii cerințelor de eligibilitate solicitate prin documentația de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile;

c) verificarea ofertelor prezentate, din punctul de vedere al modului în care acestea corespund cerințelor minime din caietul de sarcini;

d) stabilirea ofertelor care nu îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile și care vor fi respinse;

e) stabilirea ofertelor care îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile și care urmează a fi vizitate;

f) comunicarea către ofertanții ale căror oferte îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile, a datei când va avea loc vizita la imobilul/imobilele propus/propuse în ofertă;

g) vizitarea imobilelor propuse spre cumpărare din ofertele care îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile;

h) întocmirea proceselor-verbale ca urmare a vizitelor efectuate;

i) stabilirea ofertelor care sunt admise, respectiv ofertele care îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire, confirmate în urma vizitei;

j) aplicarea criteriului de atribuire, astfel cum a fost prevăzut în documentația de atribuire, și stabilirea ofertei/ofertelor câștigătoare;

k) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a procedurii de atribuire;

l) elaborarea raportului procedurii de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile. Raportul procedurii de atribuire se înaintează conducătorului autorității contractante spre aprobare.

Art.5. - Pe parcursul desfășurării procedurii, membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra oricăror alte informații prezentate de către ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja secretele comerciale.

Art.6. - (1) Nu au dreptul să fie implicați în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți ori persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

b) soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

c) soț/soție, rudă ori afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu vreunul dintre ofertanți;

d) persoane despre care se constată/cu privire la care există indicii rezonabile/informații concrete că pot avea, direct sau indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori se află într-o altă situație de natură să îi afecteze independența și imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare;

e) în ultimii trei ani a avut contracte de muncă sau de colaborare cu unul dintre ofertanți sau a făcut parte din consiliul de administrație al acestora sau din orice alt organ de conducere sau de administrație al acestora;

f) persoane care în exercitarea funcției pe care o dețin la nivelul autorității contractante se află în situația existenței unui conflict de interese, astfel cum este acesta reglementat de Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și

sanționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna pe proprie răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate prin care se angajează să respecte prevederile art. 5 și prin care confirmă, totodată, că nu se află în niciuna din situațiile prevăzute la alin. (1).

(3) Declarația prevăzută la alin. (2) trebuie semnată înainte de ședința de deschidere a ofertelor.

(4) În cazul în care unul dintre membrii desemnați în comisia de evaluare constată că se află în una sau mai multe din situațiile prevăzute la alin. (1), atunci acesta are obligația de a solicita înlocuirea sa din componența comisiei respective.

CAPITOLUL IV - PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE

Art.7. - (1) Județul Vaslui, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Vaslui, va atribui contractele de cumpărare bunuri imobile prin licitație publică.

(2) Dacă derularea procedurii de atribuire a contractului de cumpărare bunuri imobile nu s-a finalizat prin stabilirea unei/unor oferte câștigătoare, procedura se anulează. Procedura privind cumpărarea imobilelor se poate relua, cu modificarea, după caz, a unor prevederi ale documentației de atribuire.

(3) Dacă după derularea procedurii de atribuire a contractului s-a/s-au stabilit oferta/ofertele câștigătoare, autoritatea contractantă, prin reprezentantul legal, după scurgerea timpului de depunere a contestațiilor - 5 zile calendaristice de la data transmiterii comunicării privind rezultatul procedurii - și după rezolvarea acestora, va încheia, în formă autentică, contractul/contractele de vânzare-cumpărare a imobilului/imobilelor cu ofertantul/ofertații desemnat/desemnați câștigător/câștigători de către comisia de evaluare.

CAPITOLUL V - REGULI GENERALE DE PARTICIPARE

Art.8. - Orice persoană fizică sau juridică care dorește să înstrăineze un imobil care satisface cerințele cuprinse în documentația de atribuire pentru cumpărarea de bunuri imobile și care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în Cartea Funciară, liber de sarcini asupra acestuia, are dreptul de a participa, în condițiile prezentului regulament, la procedura stabilită - licitație, pentru cumpărarea unui imobil/unor imobile.

CAPITOLUL VI - ÎNȚIEREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE

Art. 9. - Județul Vaslui, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Vaslui, va iniția aplicarea procedurii de licitație pentru atribuirea contractelor de cumpărare bunuri imobile numai dacă sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) sunt asigurate fondurile pentru contractele de achiziție bunuri imobile pentru anul în curs;

b) a fost stabilită valoarea de piață imobilului în vederea achiziționării de către un

evaluator autorizat ANEVAR;

c) a fost elaborată documentația de atribuire;

d) a fost aprobată, de către Consiliul Județean Vaslui, cumpărarea bunului/bunurilor imobil/imobile;

e) este constituită comisia de evaluare.

CAPITOLUL VII - EVITAREA SITUAȚIILOR DE CONCURENȚĂ NELOIALĂ

Art.10. - Pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de cumpărare bunuri imobile, președintele Consiliul Județean Vaslui va lua toate măsurile legale necesare pentru a combate apariția eventualelor situații de concurență neloială sau conflict de interese și orice alte fapte considerate contravenții ori infracțiuni potrivit legii. În măsura în care aceste situații se produc, se vor lua toate măsurile legale pentru contracararea lor.

CAPITOLUL VIII - ELIGIBILITATEA

Art.11. - Va fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de cumpărare bunuri imobile orice ofertant care se află în una din următoarele situații:

a) pentru persoanele fizice care:

i. nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, a utilităților și a altor obligații aferente imobilului;

ii. prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.

b) pentru persoanele juridice care:

i. au intrat în faliment sau este în lichidare judiciară;

ii. nu și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

iii. prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.

CAPITOLUL IX - STABILIREA CRITERIULUI DE ATRIBUIRE

Art.12. - (1) Criteriul de atribuire care va fi utilizat este "prețul cel mai scăzut", stabilirea ofertei câștigătoare realizându-se numai prin compararea ofertelor admisibile.

(2) Autoritatea contractantă nu poate schimba, în procesul de evaluare a ofertelor, criteriul de atribuire stabilit în documentație.

(3) Oferta/ofertele care este/sunt declarată/declarată câștigătoare trebuie să îndeplinească toate cerințele din documentația de atribuire și specificațiile tehnice minime considerate obligatorii, astfel cum au fost acestea stabilite în caietul de sarcini.

(4) Oferta/Ofertele câștigătoare va/vor fi stabilită/stabilite în ordinea crescătoare a valorilor financiare propuse în oferte.

CAPITOLUL X - ÎNTOCMIREA ȘI CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE

Art.13. - Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui vor elabora documentele necesare inițierii procedurii (referate, note justificative, anunț de participare etc.) și documentația pentru achiziția de bunuri imobile (caietul de sarcini).

Art.14. - Documentația pentru achiziția bunurilor imobile (caietul de sarcini) va fi aprobată de Consiliul Județean Vaslui și va trebui să cuprindă cel puțin:

a) informații generale:

- descrierea obiectului contractului;
- perioada minimă de valabilitate a ofertei;
- condiții de eligibilitate;
- criteriul de atribuire a contractului de achiziție;
- modalitățile de contestare a deciziei achizitorului și de soluționare a contestațiilor.

b) cerințe privind:

- specificațiile tehnice minime pe care trebuie să le îndeplinească imobilele;
- zona în care se dorește a fi amplasate imobilele;
- actul juridic prin care se face dovada că imobilul este liber de orice sarcini;
- declarație pe proprie răspundere că nu sunt litigii de niciun fel cu privire la imobil, contracte de închiriere care pot întârzia sau pot face imposibilă exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate;
- actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate;
- orice alte documente considerate relevante pentru cumpărare.

c) precizări privind:

- modalitățile de plată acceptate;
- clauzele obligatorii pentru contractul de cumpărare bunuri imobile.

d) instrucțiuni privind:

- formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunere a ofertei;
- orice alte informații relevante privitoare la desfășurarea procedurii de licitație.

Art.15. - Documentația pentru achiziția de imobile va fi publicată pe site-ul propriu și va fi pusă la dispoziția tuturor celor interesați pe suport hârtie, la cererea acestora.

CAPITOLUL XI - PUBLICITATEA

Art.16. - (1) Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliul Județean Vaslui, în scopul asigurării transparenței pentru procedura de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile, va asigura publicitatea astfel:

- publicarea anunțului de participare la procedura de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile într-un cotidian local și național (se va menționa în anunț cum poate fi obținută documentația de atribuire);
- publicarea anunțului de participare și a documentației de atribuire pe site-ul Consiliului Județean Vaslui.

După publicarea într-un cotidian local, național și pe site-ul Consiliului Județean Vaslui, anunțul de participare se poate transmite și către agenții imobiliare, bănci etc.

(2) În anunț se va preciza în mod obligatoriu data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Data limită pentru depunerea ofertelor este cuprinsă între 10 și 30 de zile de la data apariției anunțului într-un cotidian local și național și pe site-ul Consiliului Județean Vaslui.

CAPITOLUL XII - ELABORAREA OFERTEI

Art.17. - (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada derulării procedurii, ofertantul având obligația de a exprima în ofertă prețul în lei, preț care va rămâne neschimbat pe toată perioada evaluării ofertei.

(3) Oferta care nu respectă cerințele din documentația de atribuire va fi respinsă de către autoritatea contractantă.

CAPITOLUL XIII - DEPUNEREA, MODIFICAREA, RETRAGEREA ȘI VALABILITATEA OFERTEI

Art.18. - (1) Ofertele se depun și se înregistrează la registratura autorității contractante, specificându-se data și ora, și se păstrează nedeschise, urmând a fi puse la dispoziția comisiei de evaluare constituită în acest scop.

(2) Ofertantul are obligația de a prezenta toate documentele prevăzute în documentația de atribuire, în forma solicitată și în condițiile impuse de aceasta.

(3) Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei.

(4) Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate stabilită de către Consiliul Județean Vaslui. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută va fi respinsă de comisia de atribuire ca fiind necorespunzătoare.

CAPITOLUL XIV - DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

Art.19. - (1) Comisia de evaluare are obligația de a deschide ofertele și, după caz, alte documente prezentate de participanți la data, ora și în locul indicate în anunțul de participare. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertelor, autoritatea contractantă are obligația de a preciza această modificare printr-o erată la anunțul de participare, care trebuie însă publicată cu cel puțin 3 zile calendaristice înainte de data anunțată inițial pentru depunerea ofertelor.

(2) Orice reprezentant al ofertanților care au depus oferta are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor, în baza unei împuterniciri din partea ofertantului.

(3) În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea niciunei oferte, cu excepția celor care au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare.

(4) Comisia de evaluare nu are dreptul de a respinge o ofertă având ca singură

motivație absența de la deschidere a ofertantului care a depus oferta respectivă.

(5) Ședința de deschidere se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare și de reprezentanți ai ofertanților prezenți la ședință, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte, consemnându-se totodată lista documentelor depuse de fiecare ofertant în parte.

(6) Orice decizie cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

(7) La întrunirile comisiei de evaluare, în scopul analizării în detaliu a ofertelor depuse, au dreptul de a participa numai membrii acesteia.

Art. 20. - (1) După finalizarea etapei de evaluare a ofertelor, autoritatea contractantă are obligația de a transmite în cel mult 3 zile lucrătoare tuturor ofertanților o comunicare în scris referitoare la rezultatul procedurii.

(2) În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, comunicarea trebuie să precizeze motivul pentru care a fost respinsă, precum și căile de atac împotriva deciziei comisiei.

(3) În cazul ofertantului/ofertanților câștigător/câștigători, comunicarea trebuie să precizeze faptul că oferta acestuia/acestora a fost declarată câștigătoare.

(4) După finalizarea evaluării, comisia de evaluare va prezenta raportul procedurii de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile președintelui Consiliului Județean Vaslui spre aprobare.

(5) Procedura de licitație este valabilă dacă se constată că a fost depusă o singură ofertă valabilă. În situația în care se constată că singura ofertă depusă nu este valabilă, comisia va dispune reluarea procedurii de licitație în baza documentelor inițiale.

(6) În situația în care ofertantul declarat câștigător renunță la ofertă, se va proceda la încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu ofertantul clasat pe locul al II-lea. În situația în care și acesta renunță, se va dispune de către comisie reluarea procedurii de achiziție.

CAPITOLUL XV - CONTESTAȚII

Art. 21. - (1) Contestațiile privind procedura de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile ce intră în sfera de reglementare a prezentei proceduri, se depun, în termen de 5 zile calendaristice începând cu ziua următoare comunicării rezultatului procedurii, la sediul autorității contractante și se soluționează de către comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor se numește prin dispoziția președintelui și este formată din 5 membri din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui.

(3) Secretariatul Comisiei de Soluționare a Contestațiilor va fi asigurat de Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului din cadrul Direcției Economice a aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui.

(4) Comisia de soluționare a contestațiilor are sarcina de a verifica toate ofertele depuse și a stabili dacă decizia comisiei de licitație a fost corectă.

(5) Autoritatea contractantă va comunica contestatarului, în termen de 2 zile lucrătoare de la adoptare, decizia Comisiei privind modul de soluționare a contestației.

(6) Împotriva deciziei comisiei, contestatarul poate face plângere la instanța judecătorească competentă din România.

CAPITOLUL XVI - ÎNCHEIEREA CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE A BUNURILOR IMOBILE

Art.22. - Ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători, va/vor fi invitat/invitați în vederea încheierii contractului/contractelor de vânzare-cumpărare.

Art.23. - Se împuternicește președintele Consiliului Județean Vaslui să încheie, în formă autentică, contractul de vânzare-cumpărare imobile, în numele și pentru Județul Vaslui - persoana juridică care va fi proprietar al imobilelor cumpărate, cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă a fost acceptată de către comisia de evaluare, în condițiile prezentei proceduri.

CAPITOLUL XVII - DOSARUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE

Art.24. - (1) Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui are obligația de a întocmi dosarul procedurii de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile.

(2) Dosarul trebuie să cuprindă cel puțin următoarele:

- a) referatul de necesitate privind cumpărarea de bunuri imobile;
- b) existența fondurilor alocate;
- c) hotărârea autorității deliberative județene de aprobare a cumpărării imobilului/imobilelor;
- d) documentația de atribuire pentru cumpărare bunuri imobile;
- e) dispoziția președintelui Consiliului Județean Vaslui de numire a comisiei de evaluare;
- f) dispoziția președintelui Consiliului Județean Vaslui de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor, dacă este cazul;
- g) anunțul de participare privind organizarea procedurii de atribuire a contractului de cumpărare bunuri imobile;
- h) solicitările de clarificare primite din partea ofertanților și răspunsurile aferente;
- i) procesele-verbale de deschidere și evaluare a ofertelor;
- j) procesele-verbale întocmite cu ocazia vizionării imobilelor;
- k) raportul procedurii de atribuire privind rezultatul aplicării procedurii pentru atribuirea contractului de cumpărare bunuri imobile;
- l) comunicările către ofertanți privind rezultatul procedurii;
- m) contestațiile primite, rezoluțiile și măsurile adoptate de comisia de soluționare a contestațiilor, dacă este cazul;
- n) contractul de vânzare-cumpărare semnat în formă autentică.

CAPITOLUL XVIII - DISPOZIȚII FINALE

Art.25. - (1) Prevederile prezentului regulament se vor completa, după caz, cu dispozițiile legale în vigoare.

(2) Prezentul regulament poate fi modificat și/sau completat, prin hotărâre a Consiliului Județean Vaslui.

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Vaslui

I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre în cauză:

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevede în partea a V-a, regulile specifice privind proprietatea publică și privat a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

Autoritățile deliberative ale administrației publice locale decid, în condițiile legii, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită, nefăcându-se referire la o procedură privind cumpărarea unor bunuri de către acestea. Art.286 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 vine cu precizarea că fac parte din domeniul public bunurile prevăzute de lege, precum și orice alte bunuri care sunt de uz/de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

Totodată, în art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, este specificat faptul că această 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 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, *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.*

Pentru aceleași considerente, reflectate în conținutul unor alte acte normative, și pentru a se respecta obligațiile autorității contractante de a asigura o utilizare eficientă a fondurilor în procesul de atribuire a contractului de achiziție care are ca obiect cumpărarea de imobile (terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile), de a promova concurența, precum și de a garanta nediscriminarea, recunoașterea reciprocă și tratamentul egal al celor care participă la atribuirea contractului, Consiliul Județean Vaslui a aprobat, prin adoptarea Hotărârii nr.53/2015, un regulament-cadru pentru atribuirea contractelor de cumpărare bunuri imobile de către Județul Vaslui.

Din cauza modificărilor de ordin legislativ, este necesară întocmirea unui nou regulament, care să respecte prevederile legale în vigoare.

II. Impactul financiar asupra bugetului județului:
nu este cazul

III. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare:
nu este cazul

IV. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre în cauză:
nu este cazul

V. Activități de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre în cauză: nu este cazul

VI. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționare preconizate :

Prezentul act administrativ va fi comunicat Instituției Prefectului - Județul Vaslui, președintelui consiliului județean, precum și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean în vederea aducerii la îndeplinire.

VII. Concluzii, constatări și propuneri:

Ținând cont de argumentele prezentate mai sus, apreciem ca fiind necesară și oportună inițierea proiectului de pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Vaslui, proiect elaborat cu sprijinul Direcției Economice.

Astfel, propunem analizarea și adoptarea proiectului de hotărâre în cauză.

PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 6840/12.05.2020

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E
pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile
de către Județul Vaslui

În conformitate cu prevederile art. 182 alin.(4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Economică, în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui, a studiat Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Vaslui și a constatat următoarele:

a) *Obiectul/domeniul reglementat:* administrație publică locală/administrarea domeniului public și privat al județului Vaslui;

b) *Impactul financiar asupra bugetului:* nu este cazul;

c) *Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară(ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre:*

Prin proiectul de hotărâre analizat se respectă și se pun în aplicare prevederile/norme aplicabile domeniului reglementat, respectiv Partea V, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem supunerea dezbaterii proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Vaslui, în plenul Consiliului Județean Vaslui.

Director executiv,

Țuțuianu Mircea