

**HOTĂRÂREA NR. 5/2021**

privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile

Consiliul local al comunei Praid întrunit în ședința ordinară din data de 28 ianuarie 2021;

Văzând referatul de aprobare al primarului comunei Praid nr.10944/2020, cu privire la necesitatea aprobării proiectului de hotărâre;

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.10948/2020, precum și avizul comisiei de specialitate al consiliului - comisia pentru buget-finanțe, programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului și urbanism, comerț și turism, prestări agricole și silvice, comisia pentru administrația publică locală, juridică, administrarea domeniului public și privat al comunei, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și relații externe, precum și comisia pentru administrarea serviciilor publice furnizate, învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, protecția mediului, activități sportive și de agrement -, privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu Legea nr.286/2020;
- Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu Legea nr.148/2020;
- Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu OUG nr.114/2020;
- Art.1650 și următorii din Legea nr.287/2011 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu Decizia nr.18/2020;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu Legea nr.29/2011;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și lit. d), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu OUG nr.226/2020:

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** – Se aprobă Regulamentul de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile, conform **anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul Comunei Praid prin compartimentul intern specializat în atribuirea contractelor de achiziții publice din cadrul Primăriei comunei Praid.

**Art. 3.** – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Comunei Praid, Compartimentului intern specializat în atribuirea contractelor de achiziții publice, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Praid, 28 ianuarie 2021

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI  
MÁRTON ZOLTÁN-ERNŐ



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
NAGY ANGELLA

## REGULAMENT

### de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile

#### CADRU LEGAL

În baza prev. art.120 – 121 și art.136 din Constituția României, precum și a prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit prevederilor Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, statuate în Paragraful 4 – Exceptări specifice, art.29 alin. (1) lit. a) conform căruia "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor - cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora", coroborat cu prevederile art.30 alin. (1) lit. a) din Legea nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii - Secțiunea a 4-a – Exceptări aplicabile contractelor de concesiune de servicii conform căruia: "Prezenta lege nu se aplică contractelor de concesiune de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora";

Văzând principiile enunțate de art. 2 alin. (2) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și a prev. art.2 alin.(2) Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;

Ținând cont de prevederile art.84 alin.5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră „Art.84. – (5) Autonomia locală garantează autorităților administrației publice locale dreptul ca, în limitele legii, să aibă inițiative în toate domeniile, cu excepția celor care sunt date în mod expres în competența altor autorități publice.”, Consiliul Local al Comunei Praid, conform atribuțiile ce le revin în temeiul prev. art.45 alin.(1) și (2) coroborat cu prevederile art.115 alin.(1) lit.b, prin hotărâre, adoptă prezentul Regulament privind achiziția unor imobile, denumit în continuare regulament.

# CAPITOLUL I

## Dispoziții generale

### Secțiunea 1

#### Scopul și principii

**Art.1.** – Prezentul regulament reglementează modalitățile și procedura de atribuire a contractului de achiziție având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor terenuri, clădiri existente, asupra altor imobile ori a drepturilor asupra acestora.

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

- garantarea și tratamentul egal și nediscriminarea vânzătorilor;
- asigurarea transparenței și integrității procesului de achiziție publică;
- asigurarea utilizării eficiente a fondurilor publice, prin aplicarea procedurilor de atribuire de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Praid.

(2) Principiile care stau la baza achiziționării imobilelor terenuri, clădiri existente, asupra altor imobile ori a drepturilor asupra acestora sunt:

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

### Secțiunea a 2-a

#### Definiții

**Art.3.** – În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

1. acceptarea ofertei câștigătoare – comunicarea privind rezultatul procedurii de achiziție de imobile, prin care autoritatea administrației publice locale ale Comunei Praid își manifestă acordul de a se angaja juridic în contractul de achiziție de imobile (contract de vânzare-cumpărare) sau alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora ce urmează a fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
2. contract – orice contract ce are ca obiect achiziționarea de imobile sau alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora de către autoritatea administrației publice locale ale Comunei Praid;
3. fonduri publice – sume alocate din bugetul Comunei Praid pentru achiziționarea de imobile sau alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora prealabil fundamentate și aprobate.

4. imobil – sunt imobile, în înțelesul prezentului regulament, terenurile și clădirile situate pe raza unității administrativ-teritoriale ale Comunei Praid, iar prev. art.537 Cod Civil și art.1 alin.(5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată2, cu modificările și completările ulterioare, sunt aplicabile.
5. zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare. Termenul exprimat în zile începe să curgă de la începutul primei ore a primei zile a termenului și se încheie la expirarea ultimei ore a ultimei zile a termenului; ziua în cursul căreia a avut loc un eveniment sau s-a realizat un act al autorității contractante nu este luată în calculul termenului. Dacă ultima zi a unui termen exprimat altfel decât în ore este o zi de sărbătoare legală, o duminică sau o sâmbătă, termenul se încheie la expirarea ultimei ore a următoarei zile lucrătoare.

### **Secțiunea a 3-a** Domeniu de aplicare

**Art.4.** – Prezentul regulament se aplică, în cazul achiziției de terenuri, clădiri, sau alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora, respectiv pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect bunuri imobile – cum s-a definit la art.3 pct. 4 al prezentului regulament.

## **CAPITOLUL II** Reguli aplicabile în cazul achiziționării de imobile

### **Secțiunea 1** Reguli generale

**Art.5.** – Autoritățile administrației publice locale ale Comunei Praid, au obligația de a respecta principiile prevăzute la art.2 alin.(2) în relația cu persoanele interesate să facă oferte care au ca obiect vânzarea de imobile.

**Art.6.** – (1) Procedura privind achiziția de imobile de către Comuna Praid este procedura negocierii de preț.

(2) Negocierea de preț este procedura prin care autoritățile administrației publice locale ale Comunei Praid, prin comisii de evaluare numite potrivit prezentului regulament, analizează propunerile financiare ale ofertanților, negociază clauzele contractuale, inclusiv prețul, cu unul sau mai mulți ofertanți clasafi pe primul loc după ierarhizarea ofertelor, după caz.

**Art.7.** – (1) Comuna Praid achiziționează imobile exclusiv pentru scopul realizării și satisfacerii interesului public ale locuitorilor.

(2) Oportunitatea, necesitatea achiziționării de imobile trebuie să conțină, de către autoritățile administrației publice locale, în cuprinsul unei note de fundamentare care stă la baza

alocării fondurilor publice pentru acest scop, ori, în cazuri excepționale, în cuprinsul unui referat de aprobare care stă la baza aprobării condițiilor de vânzare-cumpărare de către Consiliul Local al Comunei Praid.

**Art.8.** – Comuna Praid are dreptul să inițieze procedura de negociere de preț pentru achiziționarea de imobile finalizată prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții:

- a) să fie alocate fonduri publice pentru achiziționarea de imobile în bugetul local al Comunei Praid, aprobat pentru anul în care se realizează achiziția de imobile;
- b) imobile ce urmează să fie achiziționate să satisfacă nevoile și scopul pentru care se dorește achiziționarea lor fapt ce trebuie să rezultă din studiul de oportunitate întocmit și aprobat;
- c) din conținutul reglementărilor urbanistice să rezulte că imobilul îndeplinește cerințele necesare pentru care se dorește achiziționarea lor;
- d) să fie elaborată, la comanda exclusivă a Comunei Praid un raport de evaluare de către un evaluator specializat, în condițiile legii;

#### **Secțiunea a 2-a**

##### **Reguli de elaborare a documentației de achiziție de imobile**

**Art.9.** – (1) Documentația de achiziție de imobile se elaborează de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Praid și se supune spre aprobare Consiliului Local al Comunei Praid.

(2) În cazul în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea documentației de achiziție de imobile, aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea prevederilor Legii nr.98/2016, privind achiziții publice, cu modificările și completările ulterioare privind achiziții publice, Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, ale Legii concurenței nr.21/1996, republicată, și ale Legii nr.11/1991 privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În cadrul documentației elaborate și aprobate în condițiile alin.(1) se precizează orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de achiziție de imobile de către Comuna Praid.

(5) Documentația de achiziție de imobile cuprinde:

- a) studiul de oportunitate
- b) fișa de date

b) caietul de sarcini

c) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(6) Studiul de oportunitate se aprobă de către cumpărător, respectiv de către Consiliul Local al Comunei Praid, pe baza propunerii Primarului, Viceprimarilor sau Consilierilor Comunei Praid.

(7) Achiziționarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Praid.

(8) Studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente minime:

a) descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi achiziționat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică achiziționarea imobilului;

c) nivelul maxim al prețului de achiziționare;

d) procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii;

e) alte informații, motive și justificări relevante, după caz.

(9) Fișa de date cuprinde:

a) informații generale cu privire la Comuna Praid;

b) descrierea și identificarea imobilului care urmează a fi achiziționat;

c) nivelul maxim al prețului de achiziționare;

d) procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului;

e) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

f) alte informații considerate relevante de către Comuna Praid pentru achiziționarea de imobile.

(10) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin.(6) persoanele desemnate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Praid elaborează caietul de sarcini al achiziției pe care îl supune spre aprobare Consiliului Local al Comunei Praid.

(11) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

1. informații generale privind obiectul achiziționării de imobile;

1.1. descrierea și identificarea bunului imobil care urmează să fie achiziționat, (inclusiv parametrii minimi pe care trebuie să îi aibă imobilele, respectiv suprafața imobilelor, după caz, zona în care se dorește a fi amplasate imobilele, actul juridic prin care se face dovada că imobilele nu sunt grevat de sarcini, actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, cartea tehnică a construcției după caz, orice alte documente considerate relevante pentru achiziție);

1.2. destinația bunurilor imobile ce urmează a fi achiziționate;

1.3. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Praid pentru achiziționarea imobilelor;

2. condiții generale ale achiziționării de imobile;

2.1. precizări privind modalitățile de plată;

2.2. precizări privind criteriile de ierarhizare și ponderea lor;

2.2.1. 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:

- a) suprafața și categoria de folosință a imobilelor;
- b) suprafața totală construită, după caz;
- c) suprafața liberă de construcții, după caz;
- e) suprafața totală a imobilului (construcție și / sau teren);
- f) amplasarea zonală a imobilelor, după caz;
- g) anul construcției, după caz;
- h) distanța față de un mijloc de transport în comun, dacă este cazul;
- i) utilitățile obligatorii;
- j) căi de acces rutier;
- k) suprafața utilă minimă, după caz;
- l) posibilități de compartimentare, după caz;
- m) posibilitate de parcare supraterană ori subterană, după caz;
- n) finisaje interioare, după caz;
- o) finisaje exterioare, după caz;
- q) prețul (metru pătrat construit sau oferta în totalitate);

2.2.2. Gradul de importanță al criteriilor de ierarhizare se stabilește de la caz la caz, în funcție de prioritatea de îndeplinire, prin caietul de sarcini.

2.3. clauzele obligatorii pentru contractul de achiziție de imobile;

3. instrucțiuni privind formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunere a ofertei;

4. orice alte informații relevante privitoare la desfășurarea procedurii de negociere.

### **Secțiunea a 3-a**

#### **Reguli privind anunțul de achiziție de imobile**

**Art.10.** – (1) Anunțul de achiziție se întocmește după aprobarea documentației de achiziție de către autoritatea administrației publice.

(2) Anunțul de achiziție trebuie să cuprindă, cel puțin, următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea administrației publice locale, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și / sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;

b) informații generale cu privire la imobilul ce urmează să fie achiziționat, în special descrierea bunului imobil ce urmează a fi achiziționat;

c) informații cu privire la documentația de achiziție, cum ar fi modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de achiziție;

d) informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care este programată începerea negocierilor;

(3) Anunțul de achiziție de imobile se publică într-un cotidian local și pe site-ul autorității administrației publice locale, respectiv pe [www.primariapraid.ro](http://www.primariapraid.ro), cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazuri excepționale, prevăzute la art.11, autoritatea administrației publice locale poate transmite direct cereri de oferte către persoane fizice sau juridice care pot participa la procedura de achiziție.

(5) Data limită de depunere a ofertelor este stabilită în documentația de achiziție și este cuprinsă între 10 și 30 de zile de la data comunicării cererii de ofertă sau de la data apariției anunțului într-un cotidian local și pe site-ul autorității administrației publice locale, respectiv pe [www.primariapraid.ro](http://www.primariapraid.ro).

**Art.11.** – (1) În situația în care obiectul achiziționării îl reprezintă un imobil concret determinat, având la bază motive de natura investițiilor publice ale căror realizare invocă existența unui imobil concret, determinat, unic prin caracteristici și / sau modul, locul amplasării acestuia, autoritatea administrației publice locale va putea să transmită direct cereri de oferte către proprietarul aceluși imobil, pe care urmează să îl achiziționeze.

(2) Prevederile alin.(1) se aplică restrictiv, și numai în acele situații, când imobilul are caracteristici specifice datorită locului de amplasare și dacă nu este posibilă realizarea unei investiții, de natura celor precizate la alin. (1) pe un alt imobil.

#### **Secțiunea a 4-a**

##### **Comisia de evaluare și negociere**

**Art.12.** – (1) Pentru evaluarea ofertelor, se desemnează o comisie de evaluare alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3.

(2) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea al Consiliului local al Comunei Praid.

(3) Comisia alege un președinte și un secretar dintre membri săi.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care reprezintă relevanță din perspectiva achiziționării imobilului, aceștia neavând calitatea de membri.

(6) Persoanele prevăzute la alin. (5) beneficiază de un vot consultativ.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.



**Art.13.** – (1) Membrii comisiei de evaluare și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 14 din prezentul regulament.

(2) Membrii comisiei de evaluare și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra în dosarul achiziției.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe Primarul Comunei Praid despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu alte persoane.

(4) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) identificarea imobilelor ce urmează a fi achiziționate, inclusiv prin vizite pe teren și consemnarea celor constatate într-un proces-verbal;

b) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele depuse;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea unui raport de evaluare, al cărui model urmează să fie aprobată pentru fiecare caz în parte în cuprinsul documentației de achiziție;

e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute în documentația de achiziție, în fiecare caz în parte;

f) stabilirea ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse;

g) aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite în documentația de achiziție;

h) stabilirea ierarhiei ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse (suprafața minimă, locul de amplasare etc.)

i) negocierea prețului cu ofertantul invitat la negocieri;

j) în situația prevăzută la art.11 din prezentul regulament, pe baza ofertei înaintate, va negocia prețul achiziției;

(5) Comisia de evaluare și de negociere este legal întrunită numai în prezența tuturor/majoritatea membrilor.

(6) Comisia de evaluare și de negociere adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de achiziție și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(7) Membrii comisiei de evaluare și de negociere au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **Secțiunea a 5-a**

#### **Reguli privind conflictul de interese**

**Art.14.** – (1) Pe parcursul aplicării procedurii de achiziție de imobile autoritățile administrației publice locale ale Comunei Praid au obligația de a lua toate măsurile necesare pentru

a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și / sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare / evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție.

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare / evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț / soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț / soția, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

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

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare / evaluare a ofertelor.

## **CAPITOLUL III** Achiziționarea de imobile

### **Secțiunea 1** Reguli privind oferta

**Art.15.** – (1) Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere preț, în condițiile prezentului regulament, orice persoană fizică sau juridică care este interesat de înstrăinarea unui imobil care are caracteristicile, respectiv îndeplinește cerințele prevăzute în documentația de achiziție imobile, și care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară și liber de sarcini asupra acesteia.

(2) Ofertele se depun la sediul autorității administrației publice locale sau la locul precizat în anunțul de achiziție ori în cererea de oferte transmise în situația prevăzută la art.11., după caz, în modalitățile prevăzute în documentația de achiziție, în fiecare caz în parte.

(3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(4) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea administrației publice locale ale Comunei Praid în cuprinsul documentației de achiziție.

(5) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**Art.16.** – (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de achiziție.

(2) Ofertantul are obligația de a depune oferta în conformitate cu prevederile celor cuprinse în documentația de achiziție.

(3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

**Art.17.** – (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în documentația de achiziție, în anunțul de achiziție și / sau în cererea de ofertă transmisă în situația prevăzută la art.11, după caz.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a autorității administrației publice locale ale Comunei Praid decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(4) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea administrației publice locale ale Comunei Praid, inclusiv și comisia de evaluare și de negociere, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**Art.18.** – (1) Comisia de evaluare și de negociere respinge ofertele acelor persoane care se află în una dintre următoarele situații:

- a) persoana juridică care se află în stare de insolvență, faliment, lichidare, cel al cărui activitate se desfășoară sub coordonarea unui administrator / lichidator judiciar, cel al cărui activitate este suspendată;
- b) 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 Comunei Praid;
- c) persoanele care prezintă informații nereale, false sau cei care refuză furnizarea informațiilor solicitate de către autoritatea administrației publice locale ale Comunei Praid;
- d) de asemenea, ofertele acelor persoane care nu respectă cerințele din documentația de achiziție se respinge;

**Art.19.** – (1) Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei.

(2) Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

(3) Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Praid.

## Secțiunea a 2-a

### Reguli privind negocierea de preț pentru achiziționarea de imobile

**Art.20.** – (1) Negocierea de preț pentru achiziționarea de imobile este procedura prin care autoritatea administrației publice locale ale Comunei Praid, prin comisia de evaluare și de negociere constituită potrivit prevederilor art.12, negociază prețul cu unul sau cu mai mulți ofertanți, după caz.

(2) Prealabil demarării procedurii negocierii de preț, în etapa inițierii achiziției, autoritatea administrației publice locale, pe baza fondurilor publice alocate în bugetul local, va estima prețul imobilul pe care îl dorește să achiziționeze.

(3) Evaluarea prealabilă a prețului imobilului ce urmează a fi achiziționată se face prin elaborarea unui raport de evaluare / expertiză la valoare, efectuat de către un expert evaluator ANEVAR.

(4) Art. 9 alin. (2) se aplică în mod corespunzător.

**Art.21.** – (1) La data prevăzută în anunțul achiziției sau a cererii de oferte transmise în condițiile art.11, după caz, comisia de evaluare și de negociere va deschide plicurile care conțin ofertele, în cadrul unei ședințe publice.

(2) Comisia de evaluare și de negociere în cadrul ședinței de deschidere prevăzută la alin. (1), 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.

(3) Ofertanții ale căror oferte au fost admise și ierarhizate vor fi anunțați cu privire la ziua și ora în care comisia de evaluare și de 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.

(4) Comisia de evaluare și de negociere, în funcție de rezultatul ierarhizării și a vizitei prevăzute la alin.(3), transmite invitație de participare la negociere ofertantului al cărui ofertă se consideră cel mai corespunzător cu cerințele autorității administrației publice locale ale Comunei Praid și este în concordanță cu scopul pentru care s-a inițiat procedura de achiziție a imobilului.

(5) În situația prevăzută la art.11., Comisia de evaluare și de negociere, prin cererea de oferte, transmite și invitația de participare.

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

(7) În situația prevăzută la art.11., Comisia de evaluare și de negociere negociază prețul imobilului cu ofertantul al cărui imobil are caracteristici unice și este singurul imobil care corespunde cu cerințele și cu scopul urmărit de autoritățile administrației publice locale.

(8) 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.

(9) 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 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.

(10) Prețul imobilului, nu poate să depășească în nicio situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare și de negociere întocmit în condițiile prevăzute la art.20.

### **Secțiunea a 3-a**

#### **Încheierea contractului de vânzare-cumpărare**

**Art.22.** - (1) 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, ca acesta prin reprezentantul legal, să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul declarat câștigător.

(2) Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se face în condițiile și cu respectarea celor prevăzute de Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Prealabil încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică, Consiliul Local al Comunei Praid, prin hotărâre, va aproba clauzele contractuale și va mandata pe persoana cu drept de reprezentare și semnare a contractului, ca acesta din urmă, în calitate de reprezentant legal al Comunei Praid, să încheie în interesul și în numele Comunei Praid contractul de vânzare – cumpărare.

(4) Dosarul achiziției, din care fac parte documentația de achiziție compusă din documentele prevăzute la art.9 alin.(5), toate actele administrative aprobate de autoritățile administrației publice locale cu ocazia procedurii de achiziție, deciziile, rapoartele, procesele-verbale, declarațiile elaborate, întocmite și completate în cadrul activităților realizate de comisia de

evaluare și negociere, se întocmește și se păstrează la Compartimentul intern specializat în atribuirea contractelor de achiziții publice.

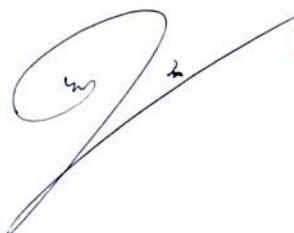
#### CAPITOLUL IV

##### Dispoziții finale

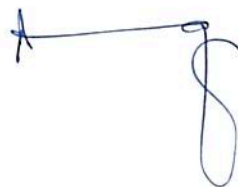
**Art.23.** – Prevederile prezentului regulament se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Praid, nr.394, județul Harghita și prin publicarea pe site-ul oficial al Comunei Praid, pe <http://www.primariapraid.ro>.

Praid, 28 ianuarie 2021

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI  
MÁRTON ZOLTÁN-ERNŐ




CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
NAGY ANGELLA



ÎNTOCMIT  
CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE  
PIROSKA LENGYEL CSILLA



**Cartuș cu proceduri obligatorii  
ulterioare adoptării hotărârii Consiliului Local**

<b>PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. ..5...../.....2021...<sup>1</sup></b>			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup> s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată <sup>2)</sup>	28./01./2021	
2	Comunicarea către primarul comunei <sup>2)</sup>	29./01./2021	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	29./01./2021	
4	Aducerea la cunoștință publică <sup>4+5)</sup>	01./02./2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4+6)</sup>	.../.../...	
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>7)</sup> sau produce efecte juridice <sup>8)</sup> , după caz	01./02./2021	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:  <sup>1)</sup>art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;  <sup>2)</sup> Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de Consiliul Local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.  <sup>3)</sup>art. 197 alin. (2): „Hotărârile Consiliului Local se comunică primarului.”;  <sup>4)</sup>art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile Consiliului Local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;  <sup>5)</sup>art. 198 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;  <sup>6)</sup>art.198 alin.(2): ”Aducerea la cunoștință publică a hotărârilor și a dispozițiilor cu caracter normativ se face în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”  <sup>7)</sup>art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor .... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;  <sup>8)</sup>art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;  <sup>8)</sup>art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”</p>			

<sup>1</sup> Se completează cu numărul și anul hotărârii Consiliului Local.  
<sup>2</sup> Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea Consiliului Local.