



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
SERVICIUL MONITORIZARE SI TRANSPARENTA DECIZIONALA
Nr. 13064 / 19.10.2015



AVIZAT
SECRETAR AL JUDEȚULUI
Ioan-Dănuț ARDELEAN

ANUNȚ

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ, în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actualizată, organizează **Dezbateri Publică** privind elaborarea **Proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Timiș.**

În considerarea prevederilor art.67 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Județean Timiș, adoptat prin HCJT nr.41/26.02.2002, modificat și completat prin Hotărârea nr.69/26.03.2014, precum și dispozițiilor art.7 alin.9 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actualizată, respectiv "**Autoritatea publică în cauză este obligată să decidă organizarea unei întâlniri în care să se dezbate public proiectul de act normativ, dacă acest lucru a fost cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică**" și ținând cont de solicitarea formulată de către Asociația Spirit Bănățean, înregistrată la CJ Timiș cu nr.12928/15.10.2015, se organizează **Dezbateri Publică** privind elaborarea **Proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Timiș.**

Dată fiind obligația autorităților publice menționată la art.7 alin.12 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actualizată, respectiv "**În toate cazurile în care se organizează dezbateri publice, acestea trebuie să se desfășoare în cel mult 10 zile calendaristice de la publicarea datei și locului unde urmează să fie organizate. Autoritatea publică în cauză trebuie să analizeze toate recomandările referitoare la proiectul de act normativ în discuție**", **Dezbateri publică** privind elaborarea **Proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Timiș, se va desfășura la sediul Consiliului Județean Timiș, b-dul Revoluției din 1989 nr.17, Timișoara, în data de 26.10.2015, ora 10:00, în Sala Revoluției, etaj 1 din incinta CJ Timiș.**

În vederea desfășurării dezbaterii publice în conformitate cu prevederile legale și-n condiții optime, pentru asigurarea dreptului la liberă exprimare, recomandările, propunerile,

sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare vor fi depuse în scris la responsabilul pentru relația cu societate civilă în aplicarea prevederilor Legii nr.52/2003, d-na Paraipan Cornelia-Mihaela, e-mail cornelia.paraipan@cjtimis.ro, până joi, 22 octombrie 2015, ora 16:00, cu specificarea articolului sau articolelor din proiectul de act normativ, data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

Proiectul de act normativ supus dezbaterii va fi prezentat de către inițiatorul acestuia, respectiv, Direcția Administrarea Patrimoniului din cadrul Consiliului Județean Timiș.

Anterior începerii dezbaterii publice fiecare participant, care intenționează să ia cuvântul, va fi trecut într-un tabel nominal de prezență, unde se vor menționa și datele de identificare sau reprezentare.

Luările de cuvânt se vor desfășura în ordinea încrieriilor, fiecare participant având posibilitatea de a lua cuvântul o singură dată, timpul alocat fiind de 5 minute.

Dezbaterea publică se va încheia în momentul în care toți solicitanții înscriși la cuvânt și-au exprimat recomandările cu referire concretă doar la proiectul de act normativ în discuție, urmând ca minuta să fie adusă la cunoștință publică, pe site-ul propriu și la sediul autorității, în termen de 10 zile calendaristice.

p.DIRECTOR EXECUTIV,
Daniela-Elena BORDA
Șef Birou Informare și Relații Publice



**Responsabil pentru relația cu societatea
civilă în aplicarea prevederilor
Legii nr.52/2003,**
Cornelia-Mihaela PARAIPAN





R O M Â N I A
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTARARE
pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpararea de bunuri imobile
de catre Judetul Timiș

Consiliul Judetean Timis

Avand in vedere expunerea de motive a presedintelui Consiliului Judetean Timis si Referatul Directia Administrarea Patrimoniului nr. _____ privind necesitatea initierii unui proiect de hotarare pentru adoptarea unui Regulament privind cumpararea unor bunuri imobile de catre Judetul Timis,

Tinand cont de prevederile art. 123 alin.(l), teza a 2-a din Legea nr, 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 13 lit.a) din O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii, cu modificarile si completarile ulterioare, art.2 alin.(2) din H.G. nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achizitie publica din O.U.G. nr. 34/2006;

In temeiul art. 91 alin. (1), lit f), precum și al art. 115 alin. (1), lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre aprobare urmatoarea

HOTARARE

Art. 1 - Se aproba Regulamentul-cadru privind cumpararea unor bunuri imobile de catre Judetul Timis, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 – Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Directia Administrarea Patrimoniului din cadrul Consiliului Judetean Timis.

Art. 3 – Prezenta hotarare se publica in Monitorul Oficial al Judetului Timis, pe site-ul propriu si se comunica:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- Directia Administrarea Patrimoniului;
- Directia de Administratie Publica Locala.

Avizat
Secretar al Judetului Timis
Ioan Danut Ardelean

Timisoara la _____

**REGULAMENTUL – CADRU
PRIVIND CUMPĂRAREA DE BUNURI MOBILE DE CĂTRE
JUDEȚUL TIMIȘ**

INTRODUCERE

Art. 13 lit. a) din O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, precizează faptul că acest act normativ nu se aplică pentru atribuirea contractului care are ca obiect cumpărarea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile.

Având în vedere prevederile art. 13 lit. a) din O.U.G. nr. 34/2006 și în conformitate cu dispozițiile art. 2 alin. (2) din H.G. nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din O.U.G. nr. 34/2006, care, în cazul contractelor a căror atribuire nu intră sub incidența prevederilor ordonanței de urgență, instituie în sarcina autorității contractante obligația de a asigura o utilizare eficientă a fondurilor în procesul de atribuire, de a promova concurența dintre operatorii economici, precum și de a garanta nediscriminarea, recunoașterea reciprocă și tratamentul egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului, au fost elaborate prezentele norme procedurale interne privind atribuirea contractelor de cumpărare de bunuri imobile (terenuri, clădiri existente, alte 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	Intocmirea 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	Incheierea contractelor de cumpărare bunuri imobile
Cap. XVII	Dosarul procedurii de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile
Cap. XVIII	Dispoziții finale

CAP. I DISPOZITII GENERALE

Art.1 Județul Timiș, prin Consiliul Județean Timiș, are obligația de a aplica prezentul regulament-cadru pentru cumpărarea de bunuri imobile (terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile), norme care au la baza prevederile art. 13 lit. a) din O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii și ale art. 2 alin. (2) din H.G. nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din O.U.G. nr. 34/2006.

CAP. II PRINCIPII CARE STAU LA BAZA PROCEDURII DE CUMPARARE DE BUNURI IMOBILE

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

- Promovarea concurenței, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice ofertant, persoana fizică sau juridică, să aibă dreptul de a deveni, în condițiile legii, contractant.
- 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.
- Tratatul 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 contractant.
- Recunoașterea reciprocă - acceptarea produselor, serviciilor, lucrărilor oferite în mod licit pe piața Uniunii Europene; diplomelor, certificatelor, a altor documente, emise de autoritățile competente din alte state; specificațiilor tehnice, echivalente cu cele solicitate la nivel național.
- Transparența - aducerea la cunoștința publicului a tuturor informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de atribuire.
- Proportionalitatea - asigurarea corelației între necesitatea autorității contractante, obiectul contractului și cerințele solicitate a fi îndeplinite.
- Eficienta utilizare a fondurilor publice - folosirea sistemului concurențial și a criteriilor economice pentru atribuirea contractului cu scopul de a obține valoare pentru banii cheltuiți.
- 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.

CAP. III COMISIA DE EVALUARE

Art.3(1) Pentru aplicarea prezentului regulament-cadru, președintele Consiliului Județean Timiș va numi, prin dispoziție, o comisie de evaluare formată din 5 membri, dintre care 1 membru va fi evaluator autorizat ANEVAR, 2 consilieri județeni și 2 membri dintre funcționarii publici din aparatul propriu al Consiliului Județean Timiș. Evaluatorul autorizat va primi o indemnizație de 2.000 lei pentru participarea la procedura de evaluare.

(2) Președintele comisiei se desemnează dintre membrii acesteia.

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 caror 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 indeplinesc 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 altor informații prezentate de către ofertanți, a caror 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 patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;

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

d) persoane despre care se constată că pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor;

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 detin 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 sancționarea 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 unuia 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.

CAP. IV PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE

Art. 7(1) Județul Timiș, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Timiș, 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/ofertanții desemnat/desemnați câștigător/câștigători de către comisia de evaluare.

CAP. 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 Funciara, liber de sarcini asupra acestuia, are dreptul de a participa, în condițiile prezentului regulament, la procedura de licitație pentru cumpărarea unui imobil/unor imobile.

CAP.VI INIȚIEREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE

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

- sunt asigurate fondurile pentru contractele de achiziție bunuri imobile pentru anul în curs;
- a fost aprobată de către Consiliul Județean Timiș demararea procedurilor pentru cumpărarea bunului/bunurilor imobil/imobile;
- a fost elaborată documentația de atribuire;
- este constituită comisia de evaluare.

CAP. VII EVITAREA SITUAȚIILOR DE CONCURENȚĂ NELOIALĂ

Art. 10 Pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de cumpărare bunuri imobile, președintele Consiliului Județean Timiș va lua toate măsurile legale necesare pentru a combate apariția eventualelor situații de concurență nelegală 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.

CAP. 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:

-persoane fizice:

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

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

-persoane juridice:

a) nu și-a 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; Prin excepție, este posibilă cumpărarea unui imobil care este oferit la vânzare în cadrul procedurii executării silite, chiar dacă societatea este în insolvență și are datorii către instituțiile statului, cu condiția ca suma achitată să fie folosită cu prioritate pentru plata obligațiilor la buget.

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

CAP. 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 prețurilor prezentate în cadrul 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 ordine crescătoare a valorilor financiare propuse în oferte.

CAP. X ÎNTOCMIREA ȘI CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE

Art.13 Direcția Administrarea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Timiș va 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 ordonatorul principal de credite 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, la cererea acestora.

CAP. XI PUBLICITATEA

Art.16. (1) Direcția Administrarea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Timiș, 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 (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 Timiș.

După publicarea într-un cotidian local și pe site-ul Consiliului Județean Timiș, 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 pe site-ul Consiliului Județean Timiș.

CAP. 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 respinsă de către autoritatea contractantă.

CAP.XIII DEPUNEREA, MODIFICAREA, RETRAGEREA ȘI VALABILITATEA OFERTEI

Art.18. (1) Ofertele se depun și se înregistrează la registratura autorității contractante, specificandu-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 Timiș.

CAP. XIV DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

Art.19. (1) Comisia de evaluare are obligația de a deschide ofertele și, după caz, alte documente prezentate de participant, 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 ședința, 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 operator economic 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.

(8) După depunerea ofertelor evaluatorul care face parte din comisie va întocmi un raport de evaluare pentru imobilul cu pretul cel mai scăzut. Imobilul respectiv poate fi cumpărat doar dacă prin raportul de evaluare s-a stabilit un pret egal sau mai mare pentru imobilul în cauză. În caz contrar procedura de achiziție este anulată.

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 caror 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/caștigători, 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 spre aprobare.

CAP. 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 lucratoare de la înregistrarea acestora.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor se numește prin dispoziția președintelui și este formată din 3 membri.

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

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

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

CAP. XVI INCHEIEREA CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE

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

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

CAP. XVII DOSARUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPARARE BUNURI IMOBILE

Art.24(1) Direcția Administrarea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliul Județean Timiș 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) documentația de atribuire pentru cumpărare bunuri imobile;
- d) dispoziția președintelui Consiliului Județean Timiș de numire a comisiei de evaluare și a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- e) anunțul de participare privind organizarea procedurii de atribuire a contractului de cumpărare bunuri imobile;
- f) solicitările de clarificare primite din partea ofertanților și răspunsurile aferente;
- g) procesul-verbal de deschidere a ofertelor;
- h) procesele-verbale ale ședințelor de evaluare;
- i) procesele-verbale întocmite cu ocazia vizionării imobilelor;
- j) raportul procedurii de atribuire privind rezultatul aplicării procedurii pentru atribuirea contractului de cumpărare bunuri imobile;
- k) comunicările către ofertanți privind rezultatul procedurii;
- l) contestațiile primite, rezoluțiile și măsurile adoptate de comisia de soluționare a contestațiilor;
- m) contractul de vânzare-cumpărare semnat în formă autentică.

CAP. XVIII DISPOZITII FINALE

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

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Timiș

In conformitate cu prevederile legale in vigoare Consiliul Judetean Timis are competența de a hotărî cu privire la vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al județului, dar și cu privire la cumpararea unor bunuri, așa cum prevede în mod expres art. 123 alin.(1), teza a 2-a din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Menționăm faptul ca legislația actuală nu reglementează în mod expres o procedură privind achiziția/cumpărarea de bunuri imobile (construcții și/sau terenuri). Potrivit art. 13 lit.a) din O.U.G. nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, prevederile acestui act normativ nu se aplică pentru atribuirea contractului de servicii *are ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.*

Astfel, rezulta că este necesară adoptarea unei hotarari care sa aprobe Regulamentul-cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Timiș, sens pentru care supun analizei dumneavoastra proiectul de hotarare in forma prezentata.

PRESEDINTE
Titu Bojin

Consilier
Siklovan Diana