

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 776

din 19.12.2024

Privind: Achiziționarea de către Municipiul Brăila, a imobilului situat în Municipiul Brăila, Str. Caraiman nr. 11.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul procedurii nr. 293595/09.12.2024 al comisiei constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Brăila nr.3566/24.10.2024, precum și Nota de informare a Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, înregistrată sub nr. 299329/18.12.2024;

Având în vedere raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Finanțelor Publice Locale, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Achiziții Publice, Licității și Parteneriat Public Privat și Direcției de Asistență Socială Brăila, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5;

În conformitate cu prevederile art. 863 lit. d) Cod civil, Legea nr.422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, art. 20 lit. i) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, H.C.L.M. Brăila nr. 291/29.05.2024;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă achiziționarea de către Municipiul Brăila a imobilului situat în Municipiul Brăila, Str. Caraiman nr. 11, NCP 7933.

Art.2 (1) Se aprobă prețul de cumpărare al imobilului în sumă de **4.667.500 lei, fără T.V.A.**, respectiv **5.554.325 lei cu T.V.A.**, conform raportului procedurii nr. 293595/09.12.2024 al comisiei de negociere și a Notei de informare nr. 299329/18.12.2024, prevăzute în **anexele nr. 1 și 2**, părți integrante din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de cumpărare al imobilului de **5.554.325 lei cu T.V.A.**, va fi suportat din bugetul local al Municipiului Brăila, Cap. Bugetar 51.02.71.

(3) Plata se va efectua în tranșe, după semnarea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare, după cum urmează:

a) 40% din valoarea imobilului se va achita până la data de 31.12.2024, respectiv suma de 2.221.730 lei;

b) 30% se va achita până la data de 31.03.2025, respectiv suma de 1.666.297,50 lei;

c) 30% se va achita până la data de 31.07.2025, respectiv 1.666.297,50 lei.

Art.3 (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila să semneze în formă autentică, contractul de vânzare – cumpărare al bunului imobil prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.

(2) Cheltuielile aferente perfectării actelor notariale vor fi suportate de către vânzător.

Art.4 Bunul imobil prevăzut la art. 1 se include în domeniul public al Municipiului Brăila și se va avea în vedere la reactualizarea inventarului domeniului public al Municipiului Brăila.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Instituția Arhitect Șef, Direcția Achiziții Publice, Licitatii și Parteneriat Public Privat și de către Direcția de Asistență Socială Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

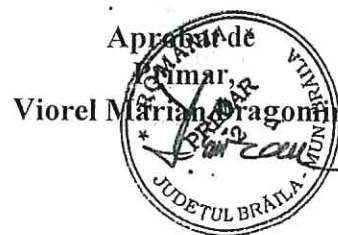
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SORIN – EUGEN BOȘNEAG



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN



Raportul procedurii

1. Procedura de atribuire: Procedura de achiziție publică s-a organizat în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 611 din 17.10.2024, privind aprobarea documentației de atribuire în vederea achiziționării unui imobil pentru funcționarea serviciului social de găzduire persoane vârstnice.

Valoarea estimată este de 4.699.087,00 lei fara TVA

Procedura de achiziție a fost inițiată prin anunțul de publicitate nr. 278596 publicat pe site-ul instituției la secțiunea "COMUNICATE" în data de 15.11.2024.

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția nr. 3566 din data de 24.10.2024 compusă din:

1. Dna. Oancea Nicoleta Mihaela – Director Executiv D.A.S.- Președinte
2. Dl. Jercan Marin – Șef Serviciu Juridic Contencios - membru
3. Dna. Moldoveanu Mirela – Șef Serviciu Licității și Achiziții Publice - membru
4. Dna. Dicianu Vasilica – Șef Serviciu Contabilitate Publică - membru
5. Dna. Vasiliu Daniela Mariana - Director interimar Complexul Rezidențial "Sfinții Apostoli Petru și Pavel" - membru
6. Dna. Munteanu Mihaela – Șef Serviciu Autorizații Lucrări de Construire - membru
7. Dl. Bărganu Radu – Șef Serviciu Cadastru și Evidență, Gestionare și Monitorizare Patrimoniu - membru

Activitatea de secretariat a comisiei se asigură de către dna Răileanu Ioana Alina – Inspector Direcția de Asistență Socială

2. Deschiderea ofertelor

Deschiderea ofertelor a avut loc la adresa, Calea Călărașilor nr.17, în data de 27.11.2024, ora 09:00, în prezența membrilor comisiei de evaluare.

Așa cum rezultă din deschiderea ofertelor, a depus ofertă un singur operator economic, respectiv **SC ELENY SRL**.

Lista documentelor depuse de **SC ELENY SRL** și datele principale ale ofertei sunt consemnate în Procesul verbal de deschidere nr. **285377** din **27.11.2024**:

- SC ELENY SRL

Documente de calificare:

- contract de vânzare cumpărare în forma autentică din care reiese faptul că SC ELENY SRL Braila este proprietara imobilului ofertat, însoțit de dosarul cadastral
- Declarație pe propria răspundere pe numele administratorului SC ELENY SRL Braila, proprietara imobilului, autenticată de un notar public, din care reiese faptul că imobilul în discuție nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată
- Extrasul de carte funciara din care reiese faptul că imobilul și terenul aferent sunt intabulate în favoarea proprietarului ofertant și prin care se face dovada că nu există ipoteca asupra imobilului,

- Extras de carte funciara nr.101934/06.11.2024 eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor
- Raport de inspectie nr. 1312-1027/08.12.2023 emis de catre CNCIR din care reiese faptul că echipamentul corespunde conform PIT-INSP-08 si PTR2/2010, R3/2010/Q=480 kg. Urmatoarea inspectie tehnica se va efectua până la 14/122024
- Certificatul de performanță energetică al clădirii eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005

Documente de ofertă tehnică:

Ofertantul a depus Propunerea tehnica ce conține Memoriu Tehnic pentru imobilul ofertat însoțit de planuri detaliate ale clădirii.

Documente propunere financiară:

Ofertantul a depus Propunerea financiara ce conține Formularul de ofertă.

3. Procesul de evaluare a ofertelor

Calificarea candidaților

Comisia de evaluare a verificat îndeplinirea condițiilor de participare prin verificarea documentelor de calificare ce însoțesc oferta depusă de către **SC ELENY SRL**.

Procesul de verificare a fost detaliat în procesul verbal privind evaluarea documentelor de calificare depuse de ofertantul participant, înregistrat cu nr. **286520** din **28.11.2024**, care este parte a dosarului achiziției.

În urma verificării îndeplinirii condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, următorii candidați au îndeplinit condițiile de participare:

Nr. crt.	Candidat	Motivele care au stat la baza deciziei
1	SC ELENY SRL	În urma verificării informațiilor solicitate în anunțul de publicitate nr. 278596 publicat în data de 15.11.2024 și a documentelor ce însoțesc oferta, comisia de evaluare a declarat oferta depusă de SC ELENY SRL ca fiind admisibilă motivat de faptul că oferta îndeplinește cerințele de calificare.

În urma evaluării propunerilor tehnice a fost declarată inacceptabilă/neconforme/neadecvate de către comisia de evaluare ofertele depuse de următorii ofertanți: Nu este cazul.

Evaluarea propunerilor tehnice

Propunerea tehnică a fost evaluată de comisia de evaluare în raport cu cerințele minime din Caietul de sarcini pe baza informațiilor prezentate în propunerea tehnică depusă, iar rezultatul evaluării se regăsește în procesul verbal înregistrat cu nr. **286520** din **28.11.2024**, care este parte a dosarului achiziției.

În urma desfășurării procesului de evaluare, propunerea tehnică depusă de **SC ELENY SRL** a îndeplinit cerințele minime solicitate în Caietul de Sarcini.

Nr. crt	Ofertant	Motivele care au stat la baza deciziei
1.	SC ELENY SRL	Oferta transmisă de SC ELENY SRL este declarată conformă , motivat de faptul că oferta îndeplinește cerințele solicitate în caietul de sarcini.

În urma evaluării propunerilor tehnice a fost declarată inacceptabilă/neconforme/neadecvate de către comisia de evaluare ofertele depuse de următorii ofertanți: Nu este cazul.

Evaluarea propunerilor financiare

Comisia de evaluare a evaluat propunerea financiară sub aspectul corelării cu propunerea etnică prezentată și încadrării în valoarea estimată a achiziției iar rezultatul evaluării se regăsește în Procesul-verbal înregistrat cu nr. **286520** din **28.11.2024**, care este parte a dosarului achiziției.

În urma analizei propunerilor financiare depuse de candidați, comisia de evaluare a declarat că, propunerea financiară depusă de **SC ELENY SRL**, îndeplinește cerințele solicitate în anunțul de publicitate nr. 278596 publicat în data de 15.11.2024, prețul ofertat urmând a fi negociat cu operatorul economic, în cadrul ședinței de negociere.

4. Negocierea ofertei.

La ședința organizată în data de 05.12.2024, a fost invitată și d-na Paraschiv Geta, în calitate de reprezentant legal al **SC ELENY SRL**, în vederea desfășurării etapei de negociere.

În urma ședinței de negociere, noua ofertă de preț a candidatului **SC ELENY SRL** este de **4.667.500,00 lei fără TVA**, conform procesului verbal înregistrat cu nr. **291431** din **05.12.2024**.

Oferta de preț revizuită în urma ședinței de negociere cu candidatul **SC ELENY SRL**, este următoarea:

Ofertant	SC ELENY SRL
Ofertă de preț	
Oferta de preț depusă inițial	Valoare: 4.685.000,00 lei fara TVA
Oferta de preț revizuită	Valoare: 4.667.500,00 lei fără TVA

Oferta de preț revizuită de **SC ELENY SRL**, respectiv **4.667.500,00 lei fără TVA**, se încadrează în valoarea estimată comunicată prin anunțul de publicitate nr. 278596 publicat în data de 15.11.2024 de 4.699.087,00 lei fără TVA, precum și în valoarea rezultată în urma raportului de evaluare întocmit în luna decembrie 2024, de către Birou Expert Contabil/Evaluator Autorizat Trocan A. Cornel de 4.713.020,00 lei, fără TVA.

5. Rezultatul evaluării ofertelor

Rezultatul evaluării ofertelor prezentată de candidatul participant este prezentată în tabelul de mai jos:

Numele Candidatului	Ofertă admisibilă	Ofertă respinsă și motivele respingerii
SC ELENY SRL	DA	Nu este cazul

6. Conflict de interese

Pe durata derulării procedurii de atribuire nu au fost identificate situații de conflict de interese.

7. Concluzii și semnături

În conformitate cu prevederile din HCLM Brăila nr. 611/17.10.2024, privind aprobarea documentației de atribuire în vederea achiziționării unui imobil pentru funcționarea serviciului social de găzduire persoane vârstnice, comisia de evaluare, având la bază procesul de evaluare desfășurat și relatat în prezentul Raport al procedurii desemnează oferta prezentată de candidatul **SC ELENY SRL** ca ofertă câștigătoare pentru această procedură de atribuire.

Prețul final de adjudicare este inferior valoric atât față de sumele alocate în bugetul local al Municipiului Brăila cu această destinație, cât și față de valoarea rezultată din raportul de evaluare întocmit de către Birou Expert Contabil/Evaluator Autorizat Trocan A. Cornel.

Imobilul ofertat și achiziționat de Municipiul Brăila, îndeplinește toate condițiile solicitate în caietul de sarcini astfel încât să poată satisface interesului public privind desfășurarea activității specifice funcționarea serviciului social de găzduire persoane vârstnice.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul raport al procedurii într-un singur exemplar original pentru a fi inclus în dosarul achiziției.

Comisia de evaluare:

Dna. Oancea Nicoleta Mihaela - Președinte

Dl. Jercan Marin - membru

Dna. Moldoveanu Mirela - membru

Dna. Dicianu Vasilica - membru

Dna. Vasiliu Daniela Mariana - membru

Dna. Munteanu Mihaela - membru

Dl. Bărganu Radu - membru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

România
Județul Brăila
Unitatea Administrativ Teritorială
Municipiul Brăila
PRIMAR



Nr. înregistrare 299329/18.12.2024

VIZAT,
VICEPRIMAR
Doinița CIOCAN

NOTĂ DE INFORMARE

Prin HCLM Brăila nr.611/17.10.2024 s-a aprobat documentația de atribuire în vederea achiziționării unui imobil pentru funcționarea serviciului social de găzduire persoane vârstnice.

Au fost parcurse toate etapele procedurii, în data de 05.12.2024 având loc întâlnirea la care au participat din partea Primăriei Municipiului Brăila persoanele desemnate prin Dispoziția nr.3566/24.10.2024, iar din partea SC ELENY SRL, reprezentant, doamna Paraschiv Geta. În cadrul acestei ședințe a fost negociat prețul de achiziție a imobilului din str. Caraiman nr.11.

În raportul de specialitate privind achiziționarea de către Municipiul Brăila a imobilului situat în Brăila str. Caraiman nr.11 s-a precizat că S.C. ELENY S.R.L. a prezentat oferta finală de preț, respectiv **4.667.500,00 lei, fără TVA**, conform procesului verbal 291431/05.12.2024.

Completăm prin prezenta notă de informare că **valoarea cu TVA** a sumei negociate în cadrul întâlnirii din data de 05.12.2024 este de **5.554.325 lei**.

Plata se va efectua în tranșe, după semnarea în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare, după cum urmează :

- 40% din valoarea adjudecată se va achita până la data de 31.12.2024, respectiv 2.221.730 lei;
- 30% se va achita până la data de 31.03.2025, respectiv 1.666.297,50 lei;
- 30% se va achita până la data de 31.07.2025, respectiv 1.666.297,50 lei.

DIRECTOR EXECUTIV DJCAPL,
Angelica BRATU

DIRECTOR EXECUTIV DFPL
Vasilica GURGU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



F-PO-09-02.01.02/rev.0