



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr.36/2020

**privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării a unui imobil situat în
zona industrială a municipiului Miercurea-Ciuc**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 21 februarie 2020;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Füleki Zoltán Ladislau și al viceprimarului Szöke Domokos cu nr.3505/17.02.2020 și Raportul de specialitate nr.3507/17.02.2020 întocmit de Biroul evidența și administrare patrimoniu împreună cu Serviciul de gospodărire, management energetic, infrastructură și transport local, prin care s-a propus aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării unui imobil, situat în zona industrială a municipiului Miercurea-Ciuc, pentru asigurării punctului de lucru a S.C. ECO CSIK S.R.L. în municipiul Miercurea-Ciuc;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;

Văzând Hotărârea nr.189/2008 privind asocierea Municipiului Miercurea-Ciuc cu autoritățile publice locale din depresiunea Ciucului de Jos în vederea înființării Asociației Intercomunitare de Dezvoltare Microregională "ALCSÍK";

Ținând cont de Hotărârea nr. 85/2009 privind înființarea operatorului regional de salubritate S.C. ECO CSÍK S.R.L., cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr.211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților, cu modificările și completările ulterioare, precum și Legii nr.51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Hotărârea nr.12/2020 privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2020, cu modificările și completările ulterioare, anexa nr.2 - Subcapitolul 70.02.50 Alte servicii, 71.01.30 poziția 3 Achiziții imobiliare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr.348/2017 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile,

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

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

În temeiul art.129 alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.f), alin.(7) lit.k), n), art.139 alin.(1),(3) lit.e), art.196 alin.(1) lit.a) și art. 627 alin (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea achiziționării a unui imobil, situat în în zona industrială a municipiului Miercurea-Ciuc, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea asigurării unui punct de lucru a S.C. ECO CSIK S.R.L. în municipiul Miercurea-Ciuc.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire, compus din fișa de date, caietul de sarcini, anunțul, modelul de contract de vânzare-cumpărare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca anexa nr.2.

Art.3. Se aprobă desemnarea comisiei de evaluare și negociere, cu următoarea componență:

- Țepeluș Marius - consilier municipal,
- Fülöp Árpád Zoltán - consilier municipal,

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului Miercurea-Ciuc, Biroul evidența și administrare patrimoniu, Serviciul de gospodărire, management energetic, infrastructură și transport local, Compartimentul financiar contabil și control financiar de gestiune.

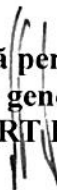
Art.5. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc Füleki Zoltán Ladislau;
- c) Biroului evidența și administrare patrimoniu;
- d) Compartimentului financiar contabil și control financiar de gestiune,
- e) Serviciului de gospodărire, management energetic, infrastructură și transport local;
- f) membrilor din comisia de evaluare

Președintele ședinței
ÁBRAHÁM ELŐD-LAJOS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea achiziționării a unui imobil situat în zona industrială a municipiului Miercurea-Ciuc

1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Miercurea Ciuc are atribuții, printre altele și privind:

- dezvoltarea economico socială și de mediu a municipiului,
- gestionarea patrimoniului municipiului,
- asigură furnizarea serviciilor comunitare de utilități publice de interes natural,
- dezvoltarea urbană, protecția și refacerea mediului.

Consiliul local Miercurea Ciuc, ca autoritate administrației publice locale în baza Legii nr.211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, asigură serviciile publice de interes privind gestionarea deșeurilor la nivelul municipiului.

Totodată autoritatea locală are obligația dată prin Legea nr.101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților, cu modificările și completările ulterioare și prin Legea nr.51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare, să asigure satisfacerea nevoilor esențiale de utilitate și interes public general cu caracter social ale colectivității locale, cum ar fi: și serviciul public de salubritate a localității.

În baza art.11 din din Hotărârea nr.348/24.11.2017 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile, Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de achizitor, astfel își poate manifesta intenția de a cumpăra un imobil, situat în zona industrială a municipiului Miercurea-Ciuc

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie achiziționat

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Miercurea Ciuc în vederea achiziționării unui imobil, compus din teren intravilan, în suprafață între 3.000-6.000 mp, categoria de folosință: curți construcții și construcție cu destinație de garaj/atelier în suprafață între 300-600 mp, situat în zona industrială a municipiului, în vederea asigurării unui punct de lucru a S.C. ECO CSIK S.R.L. în municipiul Miercurea-Ciuc.

Imobilul trebuie să fie situat în municipiul Miercurea-Ciuc, intravilan, întabulat în Cartea funciară a localității Miercurea-Ciuc la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita-Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Miercurea Ciuc, actualizată, liber de orice sarcini atât scriptic cât și faptic.

Terenul să fie amplasată în zona industrială: str. Zorilor, str. Salcâm, str. Harghita. Zona este oportună în vederea asigurării unui punct de lucru a S.C. ECO CSIK S.R.L. în municipiul Miercurea-Ciuc.

3. Motivația achiziționării

Motivele de ordin legislative, economic, financiar și social sunt următoarele:

Municipiul Miercurea-Ciuc cu autoritățile publice locale din depresiunea Ciucului de Jos s-a asociat prin Hotărârea nr.189/2008 în vederea înființării Asociației Intercomunitare de Dezvoltare Microregională "ALCSÍK", după care prin Hotărârea nr.85/2009, Consiliul Local Miercurea-Ciuc a înființat operatorul regional de salubritate prin S.C. ECO CSÍK S.R.L., care deține ca obiectul de

activitate și *colectarea transportarea, eliminarea, recuperarea deșeurilor reciclabile din deșeuri menajere.*

Ținem să subliniem că municipiul Miercurea-Ciuc are o pondere de 69% din capitalul social al societății ECO CSIK S.R.L.

Municipiul Miercurea-Ciuc participă în cadrul Programului Operațional Regional axa 4 la un proiect de mobilitate care implică și reorganizarea activității de transport public. Odată cu dotarea cu mijloace de transport ecologice a activității se impune asigurarea spațiului destinat garării și întreținerii autovehiculelor de transport public și dotarea acestora cu echipamente specifice.

Pentru realizarea infrastructurii de garare și mentenanță a fost identificată imobilul, situat pe strada Salcâm nr.1, care este actual și punctul de lucru a S.C. ECO CSIK S.R.L. - operatorul regional de salubritate.

Trebuie menționat că la implementarea proiectului eliberarea imobilului închiriat de operatorul regional este inevitabil, motiv pentru care S.C. ECO CSIK S.R.L. a înaintat cererea înregistrată sub nr.1400/22.01.2020, completată prin adresa nr.3479/17.02.2020, solicitând punerea la dispoziție un imobil compus din teren și construcții industriale, necesar pentru buna desfășurare a activității, luând în considerare faptul că birourile rămân la actualul punct de lucru din str. Salcâm nr.1.

4. Investiții de realizat

Luând în considerare cele expuse considerăm că este oportună achiziționarea unui imobil, în scopul asigurării unui punct de lucru a S.C. ECO CSIK S.R.L. în municipiul Miercurea-Ciuc.

5. Nivelul maxim al prețului de cumpărare

Prețul de cumpărare se va negocia prin negociere directă cu proprietarii imobilului (teren și construcție) pe baza raportului de evaluare.

Valoarea de achiziționare maximă este de 40 lei/mp pentru teren intravilan zona C.

Valoarea este estimată conform Tabelului notarial cu valorile de circulație pentru 2019, actualizată pe 2020 ale terenurilor situat în intravilanul și extravilanul municipiului Miercurea-Ciuc, sumă care este propusă pentru alocare în bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2020.

6. Modalitatea de achiziție

Imobilul poate fi achiziționat după efectuarea unui raport de evaluare de către o persoană specializată, neutră, din care să rezulte un preț de piață al imobilului, pe care comisia de evaluare și negociere aprobată de consiliul local va negocia prețul de cumpărare.

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

Președintele ședinței

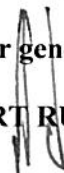
ÁBRAHÁM ELŐD-LAJOS



Contrasemnează pentru legalitate –

Secretar general

WOHLFART RUDOLF



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Fișa de date

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

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

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

Imobilul este obligatoriu să aibă următoarele date de identificare:

TEREN:- teren intravilan,

- categoria de folosință: curți construcții
- suprafață între 3.000 - 6.000 mp, betonată sau asfaltată,
- situat în municipiul Miercurea-Ciuc, în zona industrială: str.Zorilor, str. Salcâm, str. Harghita, preferabil să fie în apropierea sediului actual al societății (str. Salcâm nr.1) într-o rază de 500 m,
- intabulată în cartea funciară, liber fără sarcini, (scriptic și fizic) actualizată la zi
- zona de încadrare urbanistică: zonă industrială,
- căi de acces rutier preferabil direct dintr-un drum public.

CONSTRUCȚIE:

- de tip clădire cu destinație de garaj/atelier în suprafață minim 300 mp și maxim 600 mp, cu groapă tehnică și uși de acces de minim 5m înălțime, apt pentru efectuarea lucrărilor de întreținere a camioanelor și utilajelor din dotare,
- suprafață betonată să fie aproximativ 200 mp, dotată cu copertină pentru depozitarea accesoriilor de salubritate,
- să fie racordat la utilități: apă, canalizare, curent electric industrial, gaz.
- să aibă acces direct dintr-un drum public.

3. Nivelul maxim al prețului de achiziționare

Prețul de cumpărare se va negocia prin negociere directă cu proprietarul/ii imobilului pe baza raportului de evaluare a imobilului, compus din teren și construcție.

Prețul de pornire a valorii de achiziționare este de 40 lei/mp pentru teren intravilan zona C, conform Tabelului notarial cu valorile de circulație pentru 2019, actualizată pe 2020 ale terenurilor situat în intravilanul și extravilanul municipiului Miercurea-Ciuc.

4. Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului

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

5. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

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

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

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

CAIET DE SARCINI

în vederea achiziționării a unui imobil situat în zona industrială a municipiului Miercurea-Ciuc

Capitolul I.

Informații generale privind obiectul achiziționării de imobile

Art.1. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temelie legală Hotărârea Consiliului Local nr.348/2017 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile, prevederile art.1650 și următorii din Codul civil, precum și prevederile art.129 alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.f), alin.(7) lit.c), e), f), i) art.139 alin.(1),(3) lit.e), art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

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

Art.5. Obiectul prezentei achiziționări îl formează un imobil, care obligatoriu trebuie să aibă următoarele date de identificare:

TEREN:- teren intravilan,

- categoria de folosință: curți construcții
- suprafață între 3.000 - 6.000 mp, betonată sau asfaltată,
- situat în municipiul Miercurea-Ciuc, în zona industrială: str.Zorilor, str. Salcâm, str. Harghita, preferabil să fie în apropierea sediului actual al societății (str. Salcâm nr.1) într-o rază de 500 m,
- întabulată în cartea funciară, liber fără sarcini, (scriptic și fizic) actualizată la zi
- zona de încadrare urbanistică: zonă industrială,
- căi de acces rutier preferabil direct dintr-un drum public.

CONSTRUCȚIE:

- de tip clădire cu destinație de garaj/atelier în suprafață minim 300 mp și maxim 600 mp, cu groapă tehnică și uși de acces de minim 5 m înălțime, apt pentru efectuarea lucrărilor de întreținere a camioanelor și utilajelor din dotare,

- suprafață betonată să fie aproximativ 200 mp, dotată cu copertină pentru depozitarea accesoriilor de salubritate,

- să fie racordat la utilități: apă, canalizare, curent electric industrial, gaz.
- să aibă acces direct dintr-un drum public.

Art.6 Motivele de ordin legislativ, economic financiar și sociale sunt următoarele:

- prevederile art.1650 și următorii din Codul civil;
- prevederile Hotărârea Consiliului Local nr.348/2017 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;
- prevederile OUG nr.57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- asigurarea unui punct de lucru a S.C. ECO CSIK S.R.L. în municipiul Miercurea-Ciuc.

Art.7. Orice persoană fizică sau juridică care vinde proprietăți imobiliare are dreptul de a depune oferta, în condițiile prezentei, la procedura de atribuire, printr- un reprezentat împuternicit. Oferta este însoțită de un extras de carte funciară actualizată la zi.

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

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

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

Art.11. (1) Autoritatea contractantă atribuie contractul de vânzare - cumpărare a unui imobil compus din teren intravilan, cu suprafața între 3.000-6.000 mp, categoria de folosință: curți construcții și construcție cu destinație de garaj/atelier în suprafață între 300-600 mp în vederea asigurării unui punct de lucru a S.C. ECO CSIK S.R.L. în municipiul Miercurea-Ciuc, printr-o **procedură de cumpărare** organizată în baza Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile.

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

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

- a) publică invitația de participare însoțită de documentația de atribuire și prezentele norme procedurale interne pe pagina oficială de internet a instituției: www.szereda.ro, www.miercureaciuc.ro.
- b) publică anunțul privind demararea procedurii într-un cotidian local.

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

CAPITOLUL II

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

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

A. Lansarea procedurii de cumpărare:

- a) postarea invitației de participare, a documentației de atribuire aferente pe site-ul instituției.
- b) publicarea unui anunț privind demararea procedurii într-un cotidian local.
- c) termenul limită pentru primirea ofertelor nu poate fi mai mic de 15 zile calendaristice de la data publicării invitației de participare pe site-ul instituției sau de la data apariția anunțului.

B. Primirea și transmiterea răspunsurilor la clarificări

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

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

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

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

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

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

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

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

C. Primirea ofertelor

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

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

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

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

- 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;
- 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 Municipiul Miercurea – Ciuc;
- persoanele care prezintă informații nereale, false sau cei care refuză furnizarea informațiilor solicitate de către autoritatea administrației publice locale ale Municipiul Miercurea – Ciuc;
- de asemenea, ofertele acelor persoane care nu respectă cerințele din documentația de achiziție se respinge;

D. Evaluarea ofertelor

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

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

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

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

- 1) suprafața imobilului: între 3.000-6.000 mp - puncte de ierarhizare între 1-10
- 2) categoria de folosință a imobilului - puncte de ierarhizare între 1-10
- 3) suprafața construcției: între 300-600 mp - puncte de ierarhizare între 1-10
- 4) destinația construcției - puncte de ierarhizare între 1-10
- 5) amplasarea zonală a imobilelor, după caz; - puncte de ierarhizare între 1-10
- 6) distanța față de actualul punct de lucru str. Salcâm nr.1;- puncte de ierarhizare între 1-10
- 7) utilitățile obligatorii; - puncte de ierarhizare între 1-10
- 8) căi de acces rutier; - puncte de ierarhizare între 1-10

9) prețul (metru pătrat sau oferta în totalitate); puncte de ierarhizare între 1-10

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

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

f) 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.

g) 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.

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

i) Prețul imobilului, nu poate să depășească în nicio situație valoare de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare și de negociere întocmit în acest sens.

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

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

l) 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.

CAPITOLUL III

Căi de atac. Procedura prealabilă. Litigii

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

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

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

CAPITOLUL IV

Anularea procedurii de atribuire

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

a) niciunul dintre ofertanți nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în invitația de participare;

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

(2) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

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

(3) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

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

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

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

----- Încheiat de o parte între, cnp- .., domiciliat în municipiul .., str....., nr....., județul, identificat prin CI seria ... nr.....eliberat de SPCLEP....., **în calitate de vânzător**, iar pe de altă parte **Municipiul Miercurea Ciuc**, cu sediul în municipiul Miercurea Ciuc, P-ța.Cetății, nr.1, județul Harghita, cod fiscal:4245747, reprezentat pe baza Hotărârii nr, emis de Consiliul Local Miercurea Ciuc, prin, **în calitate de cumpărător**, în următoarele condiții:

----- În calitate de vânzător vindem cumpărătorului **Municipiului Miercurea Ciuc**, dreptul nostru de proprietate asupra imobilului situat în Miercurea Ciuc,....., format din teren demp, și construcție de mp, identificat prin **cf.nr. /M Ciuc**, sub nr. cadastral de sub-, aflat pe numele vânzătorului cu titlu deîntabulat

----- Prețul stabilit de comun acord este de euro, adicălei, preț care se va achita azi data semnării și autentificării actului de față, integral prin virament bancar în lei, la cursul valutar BNR de ziua de azi, adică în contul nr., deschis pe numele vânzătorului la

-----Taxele și impozitele imobilului sunt achitate conform Certificatului fiscal anexat la prezenta.

----- În calitate de vânzător, declarăm că imobilul vândut în baza actului de față, așa după cum este descris și arătat la alineatul 2 al prezentei, nu este grevat cu sarcini, acesta nu a trecut în proprietatea statului Român în baza vreunui act normativ, nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești, nu constituie sediul vreunei firme, fiind stăpânit continuu de noi, suntem de acord cu întabularea dreptului de proprietate dobândit pe baza actului de față în favoarea cumpărătorului **Municipiul Miercurea Ciuc**.-----

-----În calitate de reprezentant al cumpărătorului **Municipiul Miercurea Ciuc**, cumpăr dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Miercurea Ciuc,, format din teren de mp, și construcție de mp, identificat prin **cf.nr...../M Ciuc**, sub nr. cadastral de sub- A.1....., la prețul de comun acord stabilit de euro achitat integral în lei adică, conform celor specificate și arătate la alineatul 3 al prezentului contract, cunoaștem situația de fapt și de drept al acestui imobil și înțelegem a dobândi prin cumpărare și întabularea prezentului contract în cartea funciară.-----

----- Cheltuielile actului de față sunt suportate de către cumpărător privind taxa cadastrală și onorariul notarial iar impozitul după venit de către vânzător.-----

----- Părțile contractante am luat la cunoștință prevederile Legii nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, cât și cele ale Legii nr.241/2005, privind declararea prețului real, cunoaștem faptul că potrivit prevederilor legale în vigoare, în cazul în care prețul mai sus declarat nu corespunde cu cel achitat în realitate, ne asumăm consecințele ce decurg din falsul în declarații și fraudă fiscală. -----

----- Părțile contractante și semnatare am luat la cunoștință prevederile Legii nr.677/2001, potrivit căruia notarul public are calitatea de operator autorizat pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, cu nr..... de înregistrare și cu care suntem de acord.-----

----- Părțile contractante și semnatare a actului de față avem cunoștință de obligația noastră de a înregistra în termen de 30 de zile socotite de la data semnării și autentificării actului de față, prezentul act la Biroul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei locului de situare a imobilului.-----

----- Părțile contractante și semnatare a actului de față declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul actului, respectiv după ce ni s-a citit, explicat, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm prezentul act.-----

----- Părțile contractante confirmă și declară că prezentul act **nu se încheie** ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară sau agent imobiliar.-----

----- Conform prevederilor legale, subsemnata notar public mă oblig a solicita în termen de 24 ore de la data semnării și autentificării prezentului înscris efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară la biroul de carte funciară din cadrul OCPI M Ciuc, județul Harghita .-----

-----Redactat și procesat de Biroul notarului public, azi, data semnării și autentificării, în cinci exemplare, din care unul este autentic și patru duplicate, două eliberându-se pe seama părții.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

ANUNȚUL

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

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

2. Informații generale privind obiectul achiziționării:

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

TEREN:- teren intravilan,

- categoria de folosință: curți construcții
- suprafață între 3.000 - 6.000 mp, betonată sau asfaltată,
- situat în municipiul Miercurea-Ciuc, în zona industrială: str. Zorilor, str. Salcâm, str. Harghita, preferabil să fie în apropierea sediului actual al societății (str. Salcâm nr.1) într-o rază de 500 m,
- intabulată în cartea funciară, liber fără sarcini, (scriptic și fizic) actualizată la zi
- zona de încadrare urbanistică: zonă industrială,
- căi de acces rutier preferabil direct dintr-un drum public.

CONSTRUCȚIE:

- de tip clădire cu destinație de garaj/atelier în suprafață minim 300 mp și maxim 600 mp, cu groapă tehnică și uși de acces de minim 5m înălțime, apt pentru efectuarea lucrărilor de întreținere a camioanelor și utilajelor din dotare,
- suprafață betonată să fie aproximativ 200 mp, dotată cu copertină pentru depozitarea accesoriilor de salubritate,
- să fie racordat la utilități: apă, canalizare, curent electric industrial, gaz.
- să aibă acces direct dintr-un drum public.

3. Informații privind documentația de atribuire:

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

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

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

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

Biroul evidență și administrare patrimoniu din cadrul municipiului Miercurea-Ciuc, adresa: P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, camera 103, tel. 0266-315120/119.

3.3 Data limită pentru solicitarea clarificărilor:

10 zile (..... 2020) înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

4. Informații privind ofertele:

4.1 Data limită de depunere a ofertelor:

2..... 2020 ora 11.⁰⁰.

4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Registratura Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita.

4.3 Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

1 exemplar în original conform documentației de atribuire;

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

-----2020, ora 12⁰⁰ sediul Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita.

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

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

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ al tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul achizitorului.

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

Anunțul a fost transmis spre publicare în, ziarul local Hargita Népe și Informația Harghitei, la data de2020.

Președintele ședinței

ÁBRAHÁM ELŐD-LAJOS



Contrasemnează pentru legalitate –

Secretar general

WOHLFART RUDOLF

