



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

REGULAMENT – CADRU PENTRU CUMPĂRAREA DE BUNURI IMOBILE

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. (1) Prin prezentul Regulament - cadru se stabilește cadrul organizatoric și metodologia de desfășurare a procedurii de atribuire a contractelor având ca obiect cumpărarea unor imobile de către Județul Ialomița, prin intermediul Consiliului Județean Ialomița.

(2) Județul Ialomița, prin Consiliul Județean Ialomița, are obligația de a aplica prezentul Regulament-cadru pentru cumpărarea de bunuri imobile (terenuri și/sau clădiri existente).

Art.2. În sensul prezentului Regulament- cadru termenii utilizați au următoarele definiții :

- a) **achiziție:** dobândirea definitivă de către Consiliul Județean Ialomița, definită ca autoritate contractantă, a unor proprietăți imobiliare, prin atribuirea unui contract de vânzare-cumpărare;
- b) **autoritate contractantă** – Consiliul Județean Ialomița
- c) **vânzător** - Persoana fizică sau juridică cu care Consiliul Județean Ialomița încheie contractul de vânzare cumpărare
- d) **contract de achiziție publică:** contract, încheiat în formă scrisă, între autoritatea contractantă și o persoană fizică sau juridică
- e) **operator economic:** ofertantul care participă la procedură și căruia i se poate atribui contractul de achiziție publică în urma aplicării procedurii prevăzute în prezentul Regulament
- f) **ofertant:** orice persoană fizică sau juridică care depune o ofertă în cadrul procedurii de atribuire;
- g) **ofertă:** documentație care cuprinde propunerea tehnică, propunerea financiară și orice formulare sau documente solicitate în documentația de atribuire ;
- h) **propunere tehnică:** document al ofertei elaborat pe baza cerințelor din caietul de sarcini stabilite de autoritatea contractantă;
- i) **propunere financiară:** document al ofertei prin care se furnizează informațiile cerute prin documentația de atribuire cu privire la preț, tarif, alte condiții financiare și comerciale;
- k) **căi de atac:** contestațiile administrative și/sau acțiunile în justiție împotriva unor acte sau decizii invocate ca nelegale și prin care se solicită suspendarea, corectarea, repetarea, revocarea, modificarea sau anularea unui act, a unei decizii sau a unei proceduri aplicate de către autoritatea contractantă;
- l) **zi / zile** - reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

CAP.II. REGULI GENERALE DE PARTICIPARE

Art.3. Orice persoană fizică sau juridică care dorește să înstrăineze un imobil care satisface cerințele cuprinse în documentația de atribuire pentru cumpărarea de bunuri imobile și care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în Cartea Funciară, liber de sarcini asupra acestuia, are dreptul de a participa, în condițiile prezentului Regulament - cadru la procedura pentru cumpărarea unui imobil/unor imobile.

Art.4. Numărul de vânzători care au dreptul de a depune oferta, este nelimitat.

Art.5. Mai mulți operatori economici au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comună, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

Art.6. Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ca asocierea să fie legalizată numai în cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare și numai dacă o astfel de măsură reprezintă o condiție necesară pentru buna îndeplinire a contractului.

Art.7. Operatorul economic nu are dreptul, în cadrul aceleiași proceduri de atribuire:

- să participe la două sau mai multe asocieri de operatori economici;
- să depună candidatura/oferta individuală și o altă candidatură/ofertă comună;
- să depună oferta individuală și să fie nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

Art.8. Întreprinderile afiliate au dreptul de a participa în cadrul aceleiași proceduri de atribuire, dar numai în cazul în care participarea acestora nu este de natură să distorsioneze concurența.

Art.9. În sensul prevederilor art.8, prin întreprindere afiliată se înțelege orice subiect de drept:

a) asupra căruia un alt subiect de drept poate exercita, direct sau indirect, o influență dominantă; sau

b) care poate exercita o influență dominantă asupra altui subiect de drept; sau care, ca urmare a asocierii cu un subiect de drept, se află sub influența dominantă a unui alt subiect de drept.

Art. 10. Prețul ofertei va fi exprimat în conformitate cu cerințele documentației de atribuire.

CAP. III.PRINCIPII CARE STAU LA BAZA PROCEDURII DE CUMPĂRARE DE BUNURI IMOBILE

Art.11. Pe parcursul întregului proces de achiziție publică, astfel cum este reglementat în prezentul Regulament - cadru la adoptarea oricărei decizii, trebuie avute în vedere următoarele principii:

- **Promovarea concurenței**, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice ofertant, persoana fizica sau juridica, 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 si să aibă șansa de a deveni contractant.
- **Tratamentul egal** - stabilirea și aplicarea, oricând pe parcursul procedurii de atribuire, de reguli, cerințe, criterii identice pentru toți operatorii economici, astfel încât aceștia să beneficieze de șanse egale de a deveni contractanți.
- **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.
- **Eficiența 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. IV. COMISIA DE EVALUARE

Art.12. (1) Pentru aplicarea prezentului Regulament-cadru, prin Dispoziție a Președintelui va fi numită, o comisie de evaluare formată din **5 membri** și o comisie de soluționare a contestațiilor formată din **3 membri**.

(2) Președintele comisiei se desemnează dintre membrii acesteia și va avea drept de vot.

Art.13. - Comisia de evaluare răspunde, prioritar, de următoarele activități:

- a) **Deschiderea ofertelor** și, după caz, a altor documente care însoțesc oferta;
- b) **Verificarea îndeplinirii cerințelor de eligibilitate** solicitate prin documentația de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile;
- c) **Verificarea ofertelor prezentate**, din punctul de vedere al modului în care acestea corespund cerințelor minime din caietul de sarcini;
- d) **Stabilirea ofertelor care nu îndeplinesc** toate cerințele din documentația de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile și care vor fi respinse;
- e) **Stabilirea ofertelor care îndeplinesc** toate cerințele din documentația de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile și care urmează a fi vizitate;
- f) **Comunicarea către ofertanții** ale căror oferte îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile, a datei când va avea loc vizita la imobilul/imobilele propus/propuse în ofertă;
- g) **Vizitarea imobilelor propuse spre cumpărare** din ofertele care îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile;
- h) **Întocmirea proceselor-verbale** ca urmare a vizitelor efectuate;
- i) **Stabilirea ofertelor** care sunt admise, respectiv ofertele care îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire, confirmate în urma vizitei;
- i) **Organizează mai multe runde de negocieri** în termen de 15 zile, cu fiecare ofertant în parte, a cărui ofertă este declarată admisibilă până când aceștia declară că oferta financiară este finală și nu mai poate fi îmbunătățită, întocmind procese verbale de negociere;
- j) **Aplicarea criteriului de atribuire**, astfel cum a fost prevăzut în documentația de atribuire, și stabilirea ofertei/ofertelor câștigătoare;
- k) **Propune de anulare a procedurii** de atribuire în cazuri justificate
- l) **Elaborarea raportului procedurii** de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile.
- m) **Raportul procedurii** de atribuire se înaintează conducătorului autorității contractante spre aprobare.

Art.14. - Pe parcursul desfășurării procedurii, membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra oricăror alte informații prezentate de către ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja secretele comerciale.

Art.15. - (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, ruda 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;
- c) Soț/soție, 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 dețin la nivelul autorității contractante se află în situația existenței unui conflict de interese astfel cum este acesta reglementat de Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și 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.15 și prin care confirmă, totodată, că nu se află în niciuna din situațiile prevăzute la alin. (1).

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

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

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

Art.16. (1) Județul Ialomița, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Ialomița, va atribui contractele de cumpărare bunuri imobile prin **negociere directă**, cu ofertanții care au depus oferte declarate admisibile de comisia de evaluare.

(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 lucrătoare** 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. VI INIȚIEREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE

Art.17. Județul Ialomița, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Ialomița, va iniția aplicarea procedurii pentru atribuirea contractelor de cumpărare bunuri imobile numai dacă sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) Sunt asigurate fondurile pentru contractele de achiziție bunuri imobile pentru anul în curs sau în bugetele mai multor ani, dacă prin contract se reglementează plata multianuală a bunului imobil.
- b) A fost aprobată prin Dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Ialomița documentația de atribuire și cumpărarea bunului/bunurilor imobil/imobile
- c) Este constituită comisia de evaluare.

CAP. VII EVITAREA SITUAȚIILOR DE CONCURENȚĂ NELOIALĂ

Art.18. - 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.

CAP. VIII ELIGIBILITATEA

Art.19. -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) A intrat în faliment sau este în lichidare judiciară;
- b) 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;
- c) Prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.

CAP. IX. STABILIREA CRITERIULUI DE ATRIBUIRE

Art.20. (1) Criteriul de atribuire care va fi utilizat este "prețul cel mai scăzut", rezultat în urma procesului de negociere directă de comisia de evaluare cu ofertanții care au depus oferte admisibile.

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

(3) Pentru a fi admisibile ofertele trebuie să îndeplinească toate cerințele din documentația de atribuire și specificațiile tehnice minime considerate obligatorii, astfel cum au fost acestea stabilite în caietul de sarcini.

(4) Oferta/Ofertele câștigătoare va/vor fi stabilită/stabilite în ordinea crescătoare a valorilor financiare rezultate în urma negocierii."

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

Art.21. Direcția Achiziții Publice și Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ialomița va elabora documentele necesare inițierii procedurii (referate, note justificative, anunț de participare etc.) și documentația pentru achiziția de bunuri imobile (caietul de sarcini).

Art.22. - Documentația pentru achiziția bunurilor imobile (caietul de sarcini) va fi aprobată prin Dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Ialomița 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 cumpărare.

Art.23. Documentația pentru achiziția de imobile va fi publicată pe site-ul propriu și va fi pusă la dispoziția tuturor celor interesați pe suport hârtie, la cererea acestora.

CAP. XI PUBLICITATEA

Art.24. (1) - Direcția Achiziții Publice și Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ialomița, în scopul asigurării transparenței pentru procedura de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile, va asigura publicitatea astfel:

- a) Publicarea anunțului de participare la procedura de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile într-un ziar județean (se va menționa în anunț cum poate fi obținută documentația de atribuire);
- b) Publicarea anunțului de participare și a documentației de atribuire pe site-ul Consiliului Județean Ialomița (<http://www.cicnet.ro>).

- c) După publicarea într-un ziar județean și pe site-ul Consiliului Județean Ialomița, 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 județean și pe site-ul Consiliului Județean Ialomița (<http://www.cicnet.ro>).

CAP. XII ELABORAREA OFERTEI

Art.25. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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

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

Orice operator economic are dreptul de a solicita, în scris, clarificări despre elementele cuprinse în aceasta. Numarul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor este de **3 zile**.

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

(5) În cazul în care operatorul economic 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 operatorii economici 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.

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

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

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

CAP.XIII DEPUNEREA, MODIFICAREA, RETRAGEREA ȘI VALABILITATEA OFERTEI

Art.26. (1) Ofertele se depun și se înregistrează la registratura autorității contractante, specificându-se data și ora, și se păstrează nedeschise, urmând a fi puse la dispoziția comisiei de evaluare constituită în acest scop.

(2) 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 ;

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

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

(5) Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate stabilită în documentația de atribuire .

(6) Ofertele vor fi respinse dacă cel puțin o cerință minimă prevăzută în caietul de sarcini nu a fost îndeplinită.

CAP. XIV. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

Art.27. (1) Comisia de evaluare are obligația de a deschide ofertele și, după caz, alte documente prezentate de participanți, la data, ora și în locul indicate în anunțul de participare.

(2) 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 lucrătoare** înainte de data anunțată inițial pentru depunerea ofertelor.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6)) Comisia de evaluare verifică ofertele în vederea respectării cerințelor minime solicitate a fi îndeplinite la data limită de depunere a ofertelor, așa cum sunt acestea stabilite de autoritatea contractantă în cadrul invitației de participare.

(7) Vizitează imobilul – teren +construcție oferit spre cumpărare, de operatorii economici participanți la procedura de cumpărare, după caz, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a imobilului – teren +construcție;

- vizionarea locației propusă spre cumpărare prin vizitarea la fața locului și întocmirea unui proces verbal .

(8) Solicită clarificări și/sau documente suport suplimentare, dacă este cazul, pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor minime de calificare,

(9) Verifică ofertele prezentate de ofertanți, din punctul de vedere al conformității administrative și al modului în care acestea corespund cerințelor minime din caietul de sarcini întocmind un proces verbal de evaluare;

(10) Întocmește clasamentul ofertelor admisibile prin aplicarea criteriului de atribuire „prețul cel mai scăzut”

(11) 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, fără TVA, inclus în propunerea financiară depășește valoarea estimată comunicată prin invitația de participare.

(12) 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.

(13) Ședința de deschidere se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare și de reprezentanți ai ofertanților prezenți la ședință, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective, aspectele formale

constatate la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte, consemnându-se totodată lista documentelor depuse de fiecare operator economic în parte.

Art.28. (1) După finalizarea etapei de evaluare a ofertelor, autoritatea contractantă are obligația de a transmite în cel mult 3 zile lucrătoare tuturor ofertanților o comunicare în scris referitoare la rezultatul procedurii.

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

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

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

CAP. XV. CONTESTAȚII

Art.29. (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 **2 zile lucrătoare** începând cu ziua următoare comunicării rezultatului procedurii, la sediul autorității contractante și se soluționează de către comisia de soluționare a contestațiilor în termen de **3 zile lucrătoare** de la înregistrarea acestora.

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

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

(4) 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.

CAP.XVI. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE

Art. 30. 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) pe parcursul procedurii de atribuire a fost pronunțată o hotărâre judecătorească definitivă care duce la imposibilitatea semnării contractului de vânzare cumpărare.

Art.31. (1) Decizia de anulare nu creează vreo obligație Autorității contractante față de participanții la procedura de atribuire.

(2) Decizia de anulare va fi comunicată în scris tuturor ofertanților, menționându-se motivele anulării.

CAP. XVI. ÎNCHEIEREA CONTRACTELOR DE CUMPĂRARE BUNURI IMOBILE

Art.32. Ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători, va/vor fi invitat/invitați în vederea încheierii contractului/contractelor de vânzare-cumpărare.

Art.33. - Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Ialomița să încheie, în formă autentică, contractul de vânzare-cumpărare imobile, în numele și pentru Județul Ialomița -persoana juridică care va fi proprietar al imobilelor cumpărate, cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă a fost acceptată de către comisia de evaluare, în condițiile prezentei proceduri.

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

Art.34. (1) Direcția Achiziții Publice și Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliul Județean Ialomița 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/notă de fundamentare;
- b) nota privind determinarea valorii estimate a contractului;
- c) Existența fondurilor alocate(extras PAAP)
- d) Documentația de atribuire pentru cumpărare bunuri imobile;
- e) Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Ialomița de numire a comisiei de evaluare și a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- f) Anunțul de participare privind organizarea procedurii de atribuire a contractului de cumpărare bunuri imobile;
- g) Solicitățile de clarificare primite din partea ofertanților și răspunsurile aferente;
- h) Procesul-verbal de deschidere a ofertelor;
- i) Procesele-verbale ale ședințelor de evaluare și negociere;
- j) Procesele-verbale întocmite cu ocazia vizionării imobilelor;
- k) Raportul procedurii de atribuire privind rezultatul aplicării procedurii pentru atribuirea contractului de cumpărare bunuri imobile;
- l) Comunicările către ofertanți privind rezultatul procedurii;
- m) Contestațiile primite, rezoluțiile și măsurile adoptate de comisia de soluționare a contestațiilor;
- n) Contractul de vânzare-cumpărare semnat în formă autentică.
- o) Documentul de recepție al imobilului care a făcut obiectul achiziției.

CAP.XVIII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE

Art.35. Consiliul Județean Ialomița are obligația de a încheia contractul de achiziție imobil, în formă autentică, cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă a fost acceptată de către comisia de evaluare și negociere și dosarul achiziției a fost aprobat de către Președintele Consiliul Județean Ialomița

Art.36. - Ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători, va/vor fi invitat/invitați în vederea încheierii contractului/contractelor de vânzare-cumpărare.

Art.37. - Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Ialomița să încheie, în formă autentică, contractul de vânzare-cumpărare imobile, în numele și pentru Județul Ialomița -persoana juridică care va fi proprietar al imobilelor cumpărate, cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă a fost acceptată de către comisia de evaluare, în condițiile prezentei proceduri.

CAP. XIX. COMUNICĂRI

Art.38. Toate comunicările între părți se vor face în scris cu confirmare de primire, prin poștă, fax sau e-mail.

CAP. XX. DISPOZIȚII FINALE

Art.39. Presentul Regulament - cadru se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița

Art.40. Regulamentul-cadru intră în vigoare de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.41. Prevederile prezentului regulament se vor completa, după caz, cu dispozițiile legale în vigoare.

Art.42. Presentul Regulament - cadru poate fi completat, modificat sau abrogat de către Consiliul Județean Ialomița.