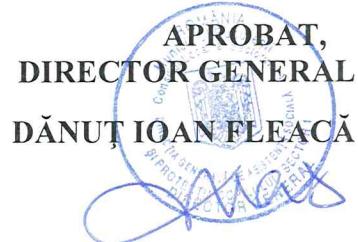




CONCILUL LOCAL SECTOR 1 BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI
SERVICIUL ACHIZITII PUBLICE, AVIZARE CONTRACTE
Bld. Mareșal Al. Averescu nr.17, Sector 1, București
tel/fax: 021.222.43.40
Website:www.dgaspc-sectorul1.ro
operator de date cu caracter personal nr. 6306



Norme procedurale interne

pentru atribuirea contractului având ca obiect cumpărarea de pe piață liberă a unui imobil – construcție și teren de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 având destinația de Structura integrată de asistare și îngrijire – Humanitas 1.RO

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Articolul 29, alin.(1), lit.a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare generate de O.U.G. nr. 107/2017 precizează faptul că acest act normativ nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor cadru de servicii care au ca obiect cumpărarea prin orice mijloace financiare de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.

Art. 1. Prezentele norme interne reglementează cadrul organizatoric și metodologia de desfășurare a procedurii de atribuire a contractului având ca obiect cumpărarea de pe piață liberă a unui imobil – construcții și teren de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 având destinația de Structura integrată de asistare și îngrijire – Humanitas 1.RO

Art. 2. Pe parcursul întregului proces de achiziție astfel cum este reglementat în prezentele Norme, la adoptarea oricărei decizii, trebuie avute în vedere următoarele principii:

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

Art.3 Definiții

în sensul prezentelor norme procedurale interne, se înțelege prin:

- a) achiziție: dobândirea definitivă de către o persoană juridică, definită ca autoritate contractantă, a unor proprietăți imobiliare, prin atribuirea unui contract de vânzare-cumpărare;
- b) autoritate contractantă – Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;
- d) vânzător: persoana fizică sau juridică cu care Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 încheie contractul de vânzare cumpărare ;
- e) contract de achiziție : contract, încheiat în formă scrisă, între autoritatea contractantă și o persoană fizică sau juridică ;
- f) operator economic: ofertantul care este interesat să participe la procedură și căruia î se poate atribui contractul de achiziție în urma aplicării procedurii prevăzute în prezentele norme procedurale interne;
- g) ofertant: orice persoană fizică sau juridică care depune o ofertă în cadrul procedurii de atribuire;
- h) ofertă: documentație care cuprinde propunerea tehnică, propunerea financiară și orice formulare sau documente solicitate în documentația de atribuire ;
- i) propunere tehnică: document al ofertei elaborat pe baza cerințelor din caietul de sarcini stabilite de autoritatea contractantă;
- j) 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.

Art.4. Orice persoana fizică sau juridică care dorește să înstrâineze un imobil care satisface cerințele cuprinse în documentația de atribuire pentru achiziția de pe piață liberă a unui imobil – construcție și teren de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 având destinația de Structură integrată de asistare și îngrijire – Humanitas 1.RO și care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în Cartea Funciară, liber de sarcini asupra acestuia, are dreptul de a participa, în condițiile prezentelor norme.

Art.5 (1) Numărul de potențiale oferte este nelimitat.

Art. 6. Prețul ofertei va fi exprimat în conformitate cu cerințele documentației de atribuire urmand a fi negociat de către comisia de negocieri.

Art. 7. 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 corrective de modificare, încetare, revocare, anulare și altele asemenea ale actelor care au afectat aplicarea corecta a procedurii de atribuire sau ale activităților care au legatură cu acestea.



Olaru

CAPITOLUL II

Reguli generale pentru desfășurarea procedurii având ca obiect cumpărarea de pe piață liberă a unui imobil – construcții și teren de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 având destinația de Structură integrată de asistare și îngrijire – Humanitas 1.RO

Art. 8. (1) Autoritatea contractantă atribuie contractul de vânzare - cumpărare a unui imobil compus – construcții și teren, cu suprafața minim 2500 mp - maxim 15000 urmând ca pe terenul achiziționat să se amenajeze structuri integrate de asistare și îngrijire Humanitas 1.RO având în componență Centrul rezidențial de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice și Centrul rezidențial pentru persoane adulte cu dizabilități, procedura de achiziție a imobilului – construcții și teren fiind organizată în baza prezentelor norme procedurale interne și în condițiile aprobării achiziției de către Consiliul Local al Sectorului 1, inclusiv a prețului.

(2) În situația în care, urmare a derulării prezentei proceduri, având ca obiect cumpărarea unui imobil compus - construcții și teren, cu suprafața minim 2500mp -maxim 15000, de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 în scopul amenajării unor structuri integrate de asistare și îngrijire Humanitas 1.RO având în componență Centrul rezidențial de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice și Centrul rezidențial pentru persoane adulte cu dizabilități, 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.9. În vederea respectării principiului transparenței, autoritatea contractantă cumulativ:

- publică invitația de participare însoțită de documentație și prezentele norme procedurale interne pe pagina oficială de internet a instituției: www.dgaspc-sectorul1.ro
- publică anunțul privind demararea procedurii într-un cotidian de circulație națională.

Art. 10. Comunicarea între părți se face în forma scrisă și/sau prin fax/mail.

CAPITOLUL III

Derularea procedurii de cumpărare

Art. 11. Procedura de cumpărare se desfășoară după cum urmează:

A. Lansarea/inițierea procedurii de atribuire/cumpărare:

- postarea invitației de participare, a documentației aferente și a normelor procedurale interne pe site-ul direcției: www.dgaspc-sectorul1.ro.
- publicarea unui anunț privind demararea procedurii într-un cotidian de circulație națională.
- termenul limită pentru primirea ofertelor nu poate fi mai mic de 20 zile calendaristice de la data publicării invitației de participare pe site-ul direcției și publicării anunțului privind demararea procedurii intr-un cotidian de circulație națională.

B. Primirea și transmiterea răspunsurilor la clarificări cu privire la invitația de participare și caiet de sarcini

(1) Orice operator economic are dreptul de a solicita, în scris, clarificări despre elementele cuprinse în invitația de participare și caietul de sarcini. Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor este de 5 zile.



(2) În transmiterea răspunsului la clarificări catre toți potențialii oferanți se va face cu cel puțin 5 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

(3) 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:

- perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data-limită de depunere a ofertelor;
- răspunsul nu modifică informațiile deja publicate, nu afectează modul de elaborare a ofertelor și nici nu devine necesară anularea procedurii.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a publica conținutul răspunsului pe site-ul propriu www.dgaspc-sectorul1.ro, fară a dezvăluui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a completa, din proprie inițiativă, în vederea clarificării, documentația. Orice astfel de completare trebuie publicată de către autoritatea contractantă pe site-ul propriu www.dgaspc-sectorul1.ro.

C. Primirea ofertelor

- primirea și înregistrarea ofertelor se face la sediul Autorității Contractante și se pastrează nedeschise urmând a fi puse la dispoziția comisiei de identificare;
- 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.
- comisia însărcinată să identifice pe piața liberă imobil – teren+construcție constituită în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 45/27.02.2018 poate transmite solicitări de clarificare operatorului economic/operatorilor economici participanți la procedura de cumpărare, secretariatul fiind asigurat de Serviciul Achiziții Publice, Avizare Contracte din cadrul DGASPC Sector 1.

D. Evaluarea ofertelor

- a) În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 45/27.02.2018 se constituie Comisia însărcinată să identifice pe piața liberă imobilul – construcții și teren menționat la art.1, în următoarea componență:

Florian Mișu Crișu – consilier local

Cristina Simona Munteanu – consilier local

Ilinca Macarie – consilier local

Bogdan Andrei Brancuși – referent asistent aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1 al municipiului București

Nicoleta Voicu – Director executiv în cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1

- b) Comisia însărcinată să identifice pe piața liberă imobilul – construcții și teren are următoarele atribuții:

- deschiderea ofertelor la data, ora și adresa indicate în invitația de participare, și după caz a documentelor care însotesc oferta, organizându-se o ședință de deschidere a ofertelor. Ședința de deschidere se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de identificare, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte, inclusiv, prețul, consemnându-se totodată lista documentelor depuse de fiecare operator economic în parte. Secretariatul comisiei este asigurat de Serviciul Achiziții Publice, Avizare Contracte. Prezența oferanților nu este necesară.



- comisia mai sus menționată verifică ofertele în vederea respectării cerințelor minime de calificare solicitate prin invitația de participare;
- vizitează imobilul – teren + construcție oferit spre cumpărare, de către 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 vizionarea la fața locului.
- solicită clarificări și/sau documente suport suplimentare, dacă este cazul, pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor minime de calificare și/sau cerințelor caietului de sarcini, secretariatul comisiei fiind asigurat prin Serviciul Achiziții Publice, Avizare Contracte;
- verifică ofertele prezentate de ofertanți, din punctul de vedere al modului în care acestea corespund cerințelor minime din caietul de sarcini întocmind un proces verbal de evaluare;

c) oferta/oferte care respectă atât cerințele minime de calificare cât și cele din caietul de sarcini va/vor fi înaintată/inaintate Comisiei de negociere și de stabilire a prețului de achiziție a imobilului constituită în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 45/27.02.2018 care are următoarea compoziție:

Dorina Luminita Banisor – consilier local

Marian Cristian Neagu – consilier local

Cristian Adrian Tudose – consilier local

Victor Zamfir – consilier local

Virgil Madalin Olteanu – consilier local

Alexandru Mitran – consilier principal aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1 al municipiului București

Bogdan Todiraș – șef birou în cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1

d) Comisia menționată la pct. c) va organiza runde de negocieri cu fiecare ofertant în parte pană cand aceștia declară că oferta finanțată este finală și nu mai poate fi îmbunătățită, întocmind procese verbale de negociere. Înainte de demararea negocierilor se va întocmi un raport de evaluare întocmit de către un evaluator selectat de către DGASPC Sector 1, în conformitate cu prevederile legale, de care Comisia de negociere va ține cont. Prețul ofertei stabilit urmăre a rundelor de negocieri trebuie să se încadreze în valoarea de piață care rezultă din raportul întocmit de către evaluatorul ANEVAR, sub sancțiunea respingerii ofertei. După negociere comisia aplică algoritmul și stabilește câștigătorul pe baza criteriului și factorilor de evaluare detaliați la nivelul caietului de sarcini.

e) Comisia menționată la pct.c) identifică pe baza actelor de proprietate suprafața construită totală cât și suprafața de teren și prețul unitar pe mp cât și prețul final.

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

g) rezultatul procedurii de atribuire/cumpărare se comunică tuturor ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data întocmirii raportului final al procedurii de către Serviciul Achiziții Publice, Avizare Contracte din cadrul DGASC Sector 1, cu specificarea expresă a necesității aprobării achiziției de către Consiliul Local al Sectorului 1, inclusiv a prețului astfel cum a fost negociat de către comisia de negociere.

h) Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 va supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 raportul final al procedurii, inclusiv prețul negociat de către comisia de negociere, la cursul leu/euro din ziua finalizării negocierii.



CAPITOLUL IV

Căi de atac. Procedura prealabilă. Litigii

Art. 12. (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 20 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 V

Anularea procedurii de atribuire

Art. 13. (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;
- e) împrejurări independente de voința părților;
- f) neîndeplinirea condiției suspensive privind Hotărârea Consiliului Local Sector 1 privind achiziția imobilului la prețul negociat de către Comisia de negocieri atrage anularea procedurii.

(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) ofertantul refuză să prelungească perioada de valabilitate a ofertei, astfel cum este precizată în invitația de participare;
- e) în cazul în care unei oferte îi lipsește una din cele două componente: propunere financiară, propunere tehnică;
- f) prețul negociat de către comisia de evaluare depășeste valoarea de piață care rezultă din raportul de evaluare ANEVAR.

(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;
- c) nu răspunde concludent sau nu raspunde în termenul acordat de comisia de evaluare la solicitarea de clarificări.

Art. 14. (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 în termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea anularii, menționându-se motivele anularii.

Întocmit,
Şef Serviciu Achiziții Publice, Avizare Contracte
Mihaela Briciu



Briciu