



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**COMUNA CÂLNIC**

Localitatea Câlnic, str. Principală, nr. 20,  
C.I.F. 4561936 Cod poștal 517205  
tel/fax. 0258/747101, 0258/747041



Anexa la Hotărârea nr. 139 /2022

## **REGULAMENT**

### **PRIVIND ACHIZITIA DE IMOBILE**

Potrivit prevederilor art. 1, respectiv art.2, alin. (1) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare: “ Prezenta lege reglementează modul de realizare a achizițiilor publice, procedurile de atribuire a contractelor de achiziție publică și de organizare a concursurilor de soluții, instrumentele și tehnicile specifice care pot fi utilizate pentru atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și anumite aspecte specifice în legătura cu executarea contractelor de achiziție publică”, respectiv : “ Scopul prezentei legi îl constituie asigurarea cadrului legal necesar pentru a realiza achiziționarea de bunuri, servicii și lucrări în condiții de eficiență economică și socială” art. 29, alin. (1), lit. “a” din aceeași lege prevede “ Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică / acordurilor cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora”.

Respectând principiile cumulate de art. 2, alin. (2) din Legea nr 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, respective principiile cum ar fi nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciprocă, transparența, proportionalitatea, asumarea, ținând cont de prevederile art. 5, litera “j” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al comunei Câlnic, județul Alba, prin hotărâre, adoptă prezentul Regulament privind achiziția de imobile.

#### **CAPITOLUL I**

##### **Dispoziții generale**

##### **SECȚIUNEA I**

##### **Scop. Principii**

**Art. 1.** Prezentul regulament reglementează modalitatea și procedura de atribuire a contractului de achiziție având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor.

**Art. 2.** (1) Scopul prezentului regulament îl constituie :

- Garantarea în tratamentul egal și nediscriminarea vânzătorilor;
- Asigurarea transparenței și integrității procesului de achiziție publică;
- Asigurarea utilizării eficiente a fondurilor publice, prin aplicarea procedurilor de atribuire de către autoritatea administrativă publică locală a comunei Câlnic, județul Alba;

(2) Principiile care stau la baza achiziționării imobilelor:

- nediscriminarea;

- tratamentul egal;
- recunoasterea reciproca;
- transparenta;
- proportionalitatea;
- asumarea raspunderii;

## SECTIUNEA 2

### Definitii

**Art. 3.** In sensul prezentului regulament, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

- 1) Acceptarea ofertei castigatoare – comunicarea privind rezultatul procedurii de achizitie de imobile, prin care autoritatea administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba, isi manifesta acordul de a se angaja juridic in contractul de achizitie de imobile ( contract de vanzare-cumparare) ce urmeaza a fi incheiat cu ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- 2) Contract – orice contract ce are ca obiect achizitionarea de imobile de catre autoritatea administratiei publice a comunei Călnic, judetul Alba;
- 3) Fonduri publice – sume alocate din bugetul comunei Călnic, judetul Alba, pentru achizitionarea de imobile, prealabil aprobate si fundamentate;
- 4) Imobil sau imobile, in intelesul prezentului regulament sunt cladirile sau terenurile situate pe raza unitatii administrativ-teritoriale a comunei Călnic, judetul Alba;
- 5) Zile – zile calendaristice, in afara cazului in care se prevede expres ca sunt zile lucratoare; Termenul exprimat in zile incepe sa curga de la inceputul primei ore a primei zile a termenului si se incheie la expirarea ultimei ore a ultimei zile a termenului; ziua in cursul careia a avut loc un eveniment sau s-a realizat un act al autoritatii contractante nu este luata in calculul termenului. Daca ultima zi a unui termen exprimat altfel decat in ore este o zi de sarbatoare legala, o duminica sau o sambata, termenul se incheie la expirarea ultimei ore a urmatoarei zile lucratoare;

## SECTIUNEA 3

### Domeniul de aplicare

**Art.4.** Prezentul regulament se aplica, in cazul achizitiei de cladiri si terenuri, respectiv pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare avand ca obiect bunuri imobile – cum s-a definit la art. 3, lit. d), al prezentului regulament.

## CAPITOLUL II

### Reguli aplicabile in cazul achizitionarii de imobile

## SECTIUNEA 1

### Reguli generale

**Art.5.** Autoritatea administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba, are obligatia de a respecta principiile prevazute la art. 2, alin. (2) in relatia cu persoanele interesate sa faca oferte care au ca obiect vanzarea de imobile.

**Art.6.** (1) Procedura privind achizitia de imobile de catre comuna Călnic, judetul Alba, este procedura negocierii de pret.

(2) Negocierea de pret este procedura prin care autoritatea administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba, prin comisii de evaluare numite potrivit prezentului regulament, analizeaza propunerile financiare ale ofertantilor, negociaza clauzele contractuale, inclusiv pretul, cu cel putin trei ofertanti clasati, dupa ierarhizarea ofertelor, dupa caz.

**Art.7 .** (1) Comuna Călnic, județul Alba, achiziționează imobile, exclusiv pentru scopul realizării și satisfacerii interesului public al locuitorilor.

(2) Necesitatea achiziționării de imobile trebuie să fie motivată de către autoritatea administrației publice locale în cuprinsul unei note de fundamentare care stă la baza alocării fondurilor publice pentru acest scop, ori, în cazuri excepționale, în cuprinsul unui referat de aprobare care stă la baza aprobării condițiilor de vânzare-cumpărare de către Consiliul Local al comunei Călnic, județul Alba.

**Art. 8.** Comuna Călnic, județul Alba, are dreptul să inițieze procedura de negociere de preț pentru achiziționarea de imobile, finalizată prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții:

- Să fie alocate fonduri publice pentru achiziționarea de imobile în bugetul local al comunei Călnic, județul Alba, pentru anul în care se realizează achiziția de imobile;
- Imobilele ce urmează să fie achiziționate să satisfacă nevoile și scopul pentru care se dorește achiziționarea lor;
- Din conținutul reglementărilor urbanistice să rezulte ca imobilul îndeplinește cerințele necesare pentru care se dorește achiziționarea lor;
- Să fie elaborată, la comandă exclusivă a comunei Călnic, județul Alba, un raport de evaluare de către un evaluator autorizat;

## SECȚIUNEA 2

Reguli de elaborare a documentației de achiziție de imobile.

**Art. 9.** (1) Documentația de achiziție de imobile se elaborează de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei comunei Călnic, județul Alba și se supune spre aprobare Consiliului local al comunei Călnic, județul Alba.

(2) În cazul în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea documentației de achiziție de imobile – clădiri și terenuri, aceasta poate apela la serviciile unui consultant de specialitate;

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin.(2) se face cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2006, a Legii concurenței nr. 21/1996, republicată și ale Legii nr. 11/1991 privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În cadrul documentației elaborate și aprobate în condițiile alin.(1) se precizează orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de achiziție de imobile de către comuna Călnic, județul Alba.

(5) Documentația de achiziție de imobile cuprinde>

- Studiu de oportunitate;
- Fișa de date;
- Caiet de sarcini;

(6) Studiul de oportunitate se aprobă de către cumpărător, respectiv de către Consiliul Local al comunei Călnic, județul Alba, pe baza propunerii Primăriei comunei Călnic, județul Alba.

(7) Achiziționarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărârea Consiliului Local al comunei Călnic, județul Alba.

(8) Studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- Descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi achiziționat;
- Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică achiziționarea imobilului;
- Alte informații, motive și justificări, după caz;

(9) Fișa de date cuprinde:

- Informații generale cu privire la comuna Călnic, județul Alba;

- Descrierea si identificarea imobilului care urmeaza a fi achizitionat;
- Nivelul maxim al pretului de achizitionare;
- Procedura utilizata pentru achizitionarea imobilului;
- Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- Alte informatii considerate relevante de catre comuna Călnic, judetul Alba, pentru achizitionarea de imobile.

(10) In baza studiului de oportunitate prevazut la alin. (6) primarul comunai Călnic, judetul Alba elaboreaza caietul de sarcini al achizitiei, pe care il supune spre aprobare Consiliului Local al comunei Călnic, judetul Alba.

(11) Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda, in principal urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind obiectul achizitiei de imobile;
  - 1.1 descrierea si identificarea bunului imobil care urmeaza sa fie achizitionat ( inclusiv parametrii minimi pe care trebuie sa ii aiba imobilele, actul juridic prin care se face dovada ca imobilele nu sunt grevate de sarcini, actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, precum si orice alte documente considerate relevante pentru achizitie;
  - 1.2 destinatia bunurilor imobile ce urmeaza a fi achizitionate;
  - 1.3 motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre autoritatea administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba, pentru achizitionarea imobilelor;
2. conditii generale ale achizitionarii de imobile;
  - 2.1. precizari privind modalitatile de plata;
  - 2.2. precizari privind criteriile de ierarhizare;
    - 2.2.1. criteriile de ierarhizare sestabilesc prin luarea in considerare a elementelor care au un corespondent in cerintele solicitate a fi indeplinite de imobile, fara a se limita la urmatoarele:
      - Suprafata si categoria de folosinta a imobilelor;
      - Suprafata totala a imobilului;
      - Amplasarea zonala a imobilelor, dupa caz;
      - Distanta fata de mijloacele de transport in comun, daca este cazul;
      - Utilitatile obligatorii;
      - Cai de acces rutier;
      - Posibilitate de parcare, dupa caz;
      - Pretul/mp;
    - 2.2.2. Gradul de importanta al criteriilor de ierarhizare se stabileste de la caz la caz, in functie de prioritatea de indeplinire, prin caietul de sarcini;
  - 2.3. clauzele obligatorii pentru contractul de achizitie de imobile;
3. instructiuni privind formalitatile care trebuie indeplinite, referitoare la modul de prezentare si depunere a ofertei;
4. orice alte informatii relevante privitoare la desfasurarea procedurii de negociere.

### SECTIUNEA 3

#### Reguli privind anuntul de achizitie de imobile

**Art. 10.** (1) Anuntul de achizitie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de achizitie de catre autoritatea administratiei publice.

(2) Anuntul de achizitie trebuie sa cuprinda urmatoarele elemente:

- Informatii generale privind autoritatea administratiei publice locale, in special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, fax si /sau adresa de e-mail a persoanei de contact, etc;
- Informatii generale cu privire la imobilul ce urmeaza sa fie achizitionat, in special descrierea bunului imobil ce urmeaza a fi achizitionat;
- Informatii cu privire la documentatia de achizitie, cum ar fi modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de achizitie;
- Informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor, adresele la care trebuie depuse

- ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
- Data si locul la care este programata inceperea negocierilor;
- (3) Anuntul de achizitie de imobile se publica intr-un cotidian local si pe site-ul autoritatii administratiei publice locale, respectiv pe [www.primaria-calnic.ro](http://www.primaria-calnic.ro), cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
- (4) In cazuri exceptionale, prevazute la art. 11, autoritatea administratiei publice locale poate transmite direct cereri de oferte catre persoane fizice sau juridice care pot participa la procedura de achizitie;
- (5) Data limita de depunere a ofertelor este stabilita in documentatia de achizitie si este cuprinsa intre 10 si 30 de zile de la data comunicarii cererii de oferta sau de la data aparitiei anuntului intr-un cotidian local si pe site-ul administratiei publice locale, respectiv pe [www.primaria-calnic.ro](http://www.primaria-calnic.ro).

**Art. 11.** (1) In situatia in care obiectul achizitionarii il reprezinta un imobil concret determinat, avand la baza motive de natura investitiilor publice a caror realizare invoca existenta unui imobil concret determinat, unic prin caracteristici si / sau modul, locul amplasarii acestuia, autoritatea administratiei publice locale va putea sa transmita direct cereri de oferte catre proprietarul acelui imobil, pe care urmeaza sa il achizitioneze.

(2) Prevederile alin. (1) se aplica restrictiv numai in acele situatii in care imobilul are caracteristici specifice datorita locului de amplasare si daca nu este posibila realizarea unei investitii de natura celor precizate la alin. (1) pe un alt imobil.

#### SECTIUNEA 4

##### Comisia de evaluare si negociere

**Art. 12.** (1) Pentru evaluarea ofertelor, comisia de evaluare, alcatuita dintr-un numra impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3, se desemneaza prin hotarare a Consiliului Local al comunei Călnic, judetul Alba.

(2) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia sunt numiti prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Călnic, judetul Alba;

(3) Presedintele si secretarul comisiei de evaluare sunt numiti de Consiliul Local al comunei Călnic, judetul Alba;

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de câte un vot;

(5) La sedintele comisiei de evaluare, presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care reprezinta relevanta din perspectiva achizitionarii imobilului, acestia neavand calitatea de membri;

(6) Persoanele prevazute la alin.(5) beneficiaza de un vot consultativ;

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor;

**Art. 13.** (1) Membrii comisiei de evaluare si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 14 din prezentul regulament.

(2) Membrii comisiei de evaluare si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra in dosarul achizitiei.

(3) In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare il va sesiza de indata pe primarul comunei Călnic, judetul Alba, despre existenta starii de incompatibilitate si se va propune inlocuirea persoanei incompatibile cu alta persoana.

(4) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- Identificarea imobilelor ce urmeaza a fi achizitionate, inclusiv prin vizite pe teren si consemnarea celor constatate intr-un proces verbal;
- Analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele depuse;

- Analizarea si evaluarea ofertelor;
  - Intocmirea proceselor verbale prevazute in documentatia de achizitie, in fiecare caz in parte;
  - Stabilirea ofertelor care indeplinesc cerintele minime impuse;
  - Aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite in documentatia de achizitie;
  - Stabilirea ierarhiei ofertelor care indeplinesc cerintele minime impuse ( suprafata minima, locul de amplasare, etc);
  - Negocierea pretului cu ofertantul invitat la negocieri;
  - In situatia prevazuta la art. 11 din prezentul regulament, pe baza ofertei inaintate, va negocia pretul achizitiei;
- (5) Comisia de evaluare si de negociere este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
- (6) Comisia de evaluare si de negociere adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de achizitie si cu respectarea prevederilor legale in vigoare;
- (7) Membrii comisiei de evaluare si de negociere au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

## SECTIUNEA 5

### Reguli privind conflictul de interese

**Art. 14.** (1) Pe parcursul aplicarii procedurii de achizitie de imobile, autoritatea administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba, are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neeloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin (1) se sanctioneaza potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(3) Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant, sub sanctiunea excluderii din procedura de achizitie.

(4) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- Sot/sotia, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
- Sot/sotia, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
- Persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
- Persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare / evaluare a ofertelor;

## CAPITOLUL III

### Achizitionarea de imobile

## SECTIUNEA I

### Reguli privind oferta

**Art. 15.** (1) Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere de pret, in conditiile prezentului regulament, orice persoana fizica sau juridica care este interesata de instrainarea unui imobil care are caracteristicile, respectiv indeplineste cerintele prevazute in documentatia de achizitie de imobile si care detine un titlu de proprietate valabil, in scris in cartea funciara si liber de sarcini asupra acestuia;

(2) Ofertele se depun la sediul autoritatii administratiei publice locale.

(3) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(4) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea administratiei

publice locale a comunei Spring, judetul Alba in cuprinsul documentatiei de achizitie.

(5) Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

**Art. 16.** (1) Ofertantul are obligatia de a elabora si depune oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de achizitie.

(2) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

**Art. 17.** (1) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in documentatia de achizitie, in anuntul de achizitie si/sau in cererea de oferta transmisa in situatia prevazuta la art. 11, dupa caz.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba, decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

(4) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea administratiei publice a comunei Călnic, judetul Alba, inclusiv si comisia de evaluare si negociere urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

**Art. 18.** (1) Comisia de evaluare si negociere va respinge ofertele acelor persoane care se afla in una dintre urmatoarele situatii:

- Persoana juridica care se afla in stare de insolventa, faliment, lichidare, a carei activitate se desfasoara sub coordonarea unui administrator / lichidator judiciar, a carei activitate este suspendata;
- Persoanele fizice si/sau juridice care nu si-au indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si a altor creante fata de bugetul local al comunei Călnic, judetul Alba;
- Persoanele care prezenta informatii nereale, false sau cele care refuza furnizarea informatiilor solicitate de catre autoritatea administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba;

**Art. 19.** (1) Orice ofertant are dreptul de a-si modifica sau de a-si retrage oferta numai inainte de data stabilita pentru depunerea ofertei.

(2) Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate stabilita de catre autoritatea administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba.

## SECTIUNEA 2

Reguli privind negocierea de pret pentru achizitionarea de imobile

**Art. 20.** (1) Negocierea de pret pentru achizitionarea de imobile este procedura prin care autoritatea administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba, prin comisia de evaluare si de negociere constituita potrivit prevederilor art. 12, negociaza pretul cu unul sau cu mai multi ofertanti, dupa caz.

(2) Prealabil demararii procedurii negocierii de pret, in etapa initierii achizitiei, autoritatea administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba, pe baza fondurilor publice alocate in bugetul local, va estima pretul imobilului pe care doreste sa in achizitioneze.

(3) Evaluarea prealabila a pretului imobilului ce urmeaza a fi achizitionat se face prin elaborarea unui raport de evaluare / expertiza la valoare, de catre specialistii autoritatii administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba.

(4) Art. 9, alin.(2) se aplica in mod corespunzator.

**Art. 21.** (1) La data prevazuta in anuntul achizitiei sau a cererii de oferte transmise in conditiile art. 11, dupa caz, comisia de evaluare si negociere va deschide plicurile care contin ofertele, in cadrul

unei sedinte publice.

(2) Comisia de evaluare si negociere, in cadrul sedintei de deschidere prevazuta la alin (1), elimina ofertele care nu indeplinesc cerintele prevazute in documentatia de achizitie si trece la ierarhizarea ofertelor pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite in continutul documentatiei de achizitie.

(3) Ofertantii ale caror oferte au fost admise si ierarhizate vor fi anuntati cu privire la ziua si ora in care comisia de evaluare si negociere va efectua vizitarea imobilului, cu scopul de a analiza pe teren daca imobilul indeplineste sau nu cerintele si/sau caracteristicile prevazute in documentatia de achizitie si implicit daca corespunde scopului pentru care s-a initiat procedura de achizitie. La vizitarea imobilului se intocmeste un proces-verbal in care, printre altele, se consemneaza constatările comisiei cu privire la caracteristicile imobilului.

(4) Comisia de evaluare si negociere, in functie de rezultatul ierarhizarii si a vizitei prevazute la alin (3), transmite invitatia de participare la negociere ofertantului a carei oferta se considera a fi corespunzatoare cu cerintele autoritatii administratiei publice locale a comunei Călnic, judetul Alba si este in concordanta cu scopul pentru care s-a initiat procedura de achizitie a imobilului.

(5) In situatia prevazuta la art.11, comisia de evaluare si negociere, prin cererea de oferte, transmite si invitatia de participare la negociere.

(6) La data mentionata in invitatia de participare, comisia de evaluare si negociere negociaza pretul imobilului ce urmeaza sa faca obiectul achizitionarii cu ofertantul clasat pe primul loc in urma ierarhizarii.

(7) In situatia prevazuta la art. 11, comisia de evaluare si negociere negociaza pretul imobilului cu ofertantul al carui imobil are caracteristici unice si este singurul imobil care corespunde cu cerintele si cu scopul urmarit de autoritatea administratiei publice locale.

(8) In cazul in care comisia de evaluare si negociere si ofertantul nu ajung la un acord asupra pretului si asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber sa se retraga, comisia urmand sa invite la negociere pe urmatorul clasat.

(9) In situatia existentei unui singur ofertant, si cand partile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de evaluare si negociere va relua negocierile din nou, in termen de 10 zile. Daca nici cu aceasta ocazie partile nu ajung la un acord, comisia de evaluare si negociere va propune autoritatii administratiei publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv modificarea unor prevederi ale dosarului achizitiei.

(10) Pretul imobilului nu poate sa depaseasca in nicio situatie valoarea de piata a imobilului, concretizata in cuprinsul raportului de evaluare si de negociere intocmit in conditiile prevazute la art. 20.

### SECTIUNEA 3

#### Incheierea contractului de vanzare-cumparare

**Art. 22.** (1) In situatia in care procedura de negociere se finalizeaza prin stabilirea ca eligibila a unei oferte, respectiv aceasta indeplineste cerintele si caracteristicile prevazute in documentatia de achizitie, s-a ajuns la un consens cu privire la pretul imobilului, comisia de evaluare si negociere propune autoritatii administratiei publice locale ca acesta, prin reprezentantul legal, sa incheie contractul de vanzare-cumparare cu ofertantul declarat castigator.

(2) Incheierea contractului de vanzare-cumparare se face in conditiile si cu respectarea celor prevazute de Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Prealabil incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, Consiliul Local al comunei Călnic, judetul Alba, prin hotarare, va aproba clauzele contractuale si va mandata pe primarul comunei Călnic, judetul Alba, in calitate de reprezentant legal, sa incheie in interesul si in numele comunei Călnic, judetul Alba, contractul de vanzare-cumparare.

(4) Dosarul achizitiei, din care face parte documentatia de achizitie compusa din documentele prevazute la art. 9, alin (5), toate actele administrative aprobate de autoritatea administratiei publice



locale cu ocazia procedurii de achizitie, deciziile, rapoartele, procesele-verbale, declaratiile elaborate, intocmite si completate in cadrul activitatilor realizate de comisia de evaluare si negociere, se intocmeste si se pastreaza in cadrul departamentului achizitii publice al comunei Călnic, judetul Alba.

#### **CAPITOLUL IV**

##### **Dispozitii finale**

**Art. 23.** Prevederile prezentului regulament se aduc la cunostinta publică prin afisare la sediul Primariei comunei Călnic, judetul Alba, str. Principală, nr.20 si prin publicare pe site-ul institutiei : [www.primaria-calnic.ro](http://www.primaria-calnic.ro).

Presedinte de sedinta  
consilier, BĂDILĂ Ioan



Contrasemnează  
p. Secretarul general al Comunei Călnic  
MIHU Șajomă