

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI CISNADIE

HOTARARE nr. 88

**privind aprobarea regulamentelor – cadru privind concesionarea/inchirierea
/vanzarea bunurilor aparinand domeniului privat, inchirierea/concesionarea
bunurilor aparinand domeniului public al orasului Cisnadie**

Consiliul local al oraşului Cisnădie întrunit în şedinţa publică ordinară în număr de 15 consilieri , la data de 30 aprilie 2015;

Avand in vedere raportul de specialitate nr. 3874/15.04.2015, precum si circularele nr.5050/16.07.2013 si nr.6277/11.09.2013 ale Institutiei Prefectului;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie comunală, mediu şi turism şi al comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecţie socială, învăţământ, cultură, culte, tineret şi sport;

În conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica;
- prevederile anexei nr.6 a Hotararii Guvernului nr. 978/2002 referitoare la atestarea domeniului public al orasului Cisnadie, judetul Sibiu, modificata;
- prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- prevederile art.121 alin (1) si (2) si art. 123, din Legea nr. 215/2001, republicata privind administratia publica locala, cu completarile si modificarile ulterioare, in temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001, republicata , privind administratia publica locala, cu completarile si modificarile ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba Regulamentul -cadru privind concesionarea bunurilor aparinand domeniului public al orasului Cisnadie, conform anexei nr.1 din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba Regulamentul -cadru privind inchirierea bunurilor aparinand domeniului public/privat al orasului Cisnadie, conform anexei nr.2 din prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba Regulamentul -cadru privind vanzarea bunurilor aparinand domeniului privat al orasului Cisnadie conform anexei nr.3 din prezenta hotarare.

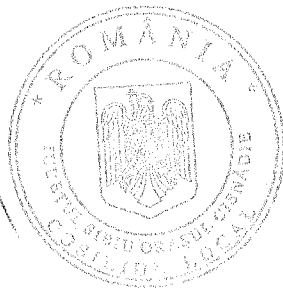
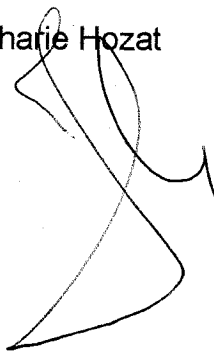
Art.4. Primarul orasului Cisnădie, prin Directia Tehnica va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.5. Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Directia administrație publică locală.

Adoptata la Cisnădie, in data de 30 aprilie 2015, cu 13 voturi „pentru” si doua abtineri.

Presedinte de sedinta,

Zaharie Hozat



Contrasemneaza

Secretar,
Ciprian-Constantin Răsu



Difuzare:

- dl. Prefect al jud. Sibiu
- dl. Primar al orasului Cisnădie
- dl. Viceprimar al orașului Cisnădie
- secretar
- directia economica —
- contabilitate —
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afisaj —
- Directia Tehnica —

Regulament Cadru
privind concesionarea bunurilor apartinand domeniului public/privat al orasului Cisnădie

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

Art.1 Obiectul prezentului regulament –cadru il constituie reglementarea si organizarea concesionării bunurilor apartinand domeniului public sau privat al orasului Cisnădie

Art.2. Principiile care stau la baza concesionării, sunt urmatoarele:

- a) Transparenta, respectiv punerea la dispozitia tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru concesionarea bunurilor ale orasului Cisnădie;
- b) Tratamentul egal pentru toti ofertantii, insemnand ca toate criteriile de selectie se aplica intr-o maniera nediscriminatorie;
- c) Libera concurenta, respectiv asigurarea conditiilor pentru ca orice candidat, persoana fizica sau juridica capabila, potrivit legislatiei , a dobandi bunuri pe teritoriul Romaniei, sa aiba dreptul de a concesiona bunuri proprietate publica sau privata a orasului Cisnădie, in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor la care Romania are parte.

Art.3. Initiativa concesionarii bunurilor apartinand domeniului public/privat trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate, care sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente:

- a) Date privind persoana juridica careia ii apartine bunul: denumirea, sediul, obiectul de activitate;
- b) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat, actul juridic in baza caruia este detinut; descrierea acestuia, adresa, vecinatati, specificatii tehnice, relevee, planuri de situatie, ansamblul in care functioneaza bunul si conditii care se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, sarcini de care este grevat bunul;
- c) Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesionarii;
- d) Activitatile pentru care bunul poate fi concesionat;
- e) Nivelul minim al pretului/redeventei;
- f) Procedura pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii;
- g) Durata estimata a concesiunii;

CAPITOLUL II

CONCESIUNEA DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA (O.U.G. 54/2006)

Art. 4 Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care oraşul Cisnădie, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun proprietate publică în schimbul unei redevenţe. Fac obiectul contractului de concesiune bunurile care sunt proprietate publică a oraşului Cisnădie, potrivit Constituţiei şi reglementărilor legale privind proprietatea publică. Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune, de regulă, prin aplicarea procedurii licitaţiei.

Art.5. Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local. Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către un expert evaluator autorizat și se aproba de către consiliul local al orașului Cîsnădie prin hotărâre.

CAPITOLUL III

ORGANIZAREA LICITATIEI

Art.6. Operatiunile pregătitoare organizării licitației în vederea concesionării bunurilor proprietate a localității sunt îndeplinite de direcția tehnică din Primăria orașului Cîsnădie, după caz, persoanele desemnate de către primar.

Art.7 În vederea organizării licitației publice, direcția tehnică din Primărie/persoanele desemnate de către primar vor întocmi caietul de sarcini, instrucțiunile pentru ofertanți și vor întocmi documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre, în conformitate cu O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art.8(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) Caietul de sarcini va cuprinde condițiile minime pentru participare la licitația publică, prețul de achiziționare a documentației privind licitația publică, data licitației, data limită de depunere a ofertelor.

(3) Caietul de sarcini va fi pus în vânzare de către direcția tehnică/persoanele desemnate de către primar, la sediul autorității administrației publice locale.

Art.9 Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind obiectul concesiunii:
 - 1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
 - 1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
 - 1.3. condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
2. condiții generale ale concesiunii:
 - 2.1. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);
 - 2.2. obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
 - 2.3. obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă;
 - 2.4. interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, după caz;
 - 2.5. condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
 - 2.6. durata concesiunii, care nu poate depăși 49 de ani;

- 2.7. redeventa minima si modul de calcul al acesteia;
- 2.8. natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent;
- 2.9. conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:
 - 2.9.1. protejarea secretului de stat;
 - 2.9.2. materiale cu regim special;
 - 2.9.3. conditii de siguranta în exploatare;
 - 2.9.4. conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea în valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz;
 - 2.9.5. protectia mediului;
 - 2.9.6. protectia muncii;
 - 2.9.7. conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care România este parte;
3. conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplineasca ofertele;
4. clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Art.10. În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație, cu cel puțin 20 zile înainte de data licitației.

Art. 11. Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
3. informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **54/2006**;
 - 3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. informații privind ofertele:
 - 4.1. data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 12(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

(2) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezentul regulament..

(4) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 3 oferte sa întruneasca conditiile prevazute Art.13 Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

(1)Ofertele se redacteaza în limba româna.

(2)Ofertantii transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistreaza, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data si ora, registru care se pastreaza la Centrul de Informare pentru Cetateni.

(3)Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a)o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara îngrosari, stersaturi sau modificari;

b)acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;

c)acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(4)Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(5)Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata pentru deschiderea lor.

Art.14 Comisia de evaluare

(1)Comisia de evaluare este alcatuita dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2)Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3)Comisia de evaluare este alcatuita din reprezentanti ai consiliului local, din aparatul de specialitate al primarului si ai directiilor generale ale finantelor publice judetene, numiti în acest scop.

(4)În cazul în care pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesara parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protectiei mediului, potrivit legislatiei în vigoare, comisia de evaluare include în componenta sa si un reprezentant al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Art.15

(1)Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin hotarâre a consiliului local.

(2)Presedintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentantii acestuia în comisie.

(3)Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia.

(4)La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor în domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesiunii bunului proprietate publica, acestia neavând calitatea de membri.

(5) Direcția Tehnică din cadrul Primariei orasului Cismănești / persoanele desemnate de catre primar, cu minim 20 zile calendaristice inainte de data desfasurarii licitatiei publice organizate în vederea concesiunii bunului proprietate localitatii, vor asigura aducerea la cunostinta publica a desfasurarii respectivei licitatii prin publicarea anuntului de participare la sediul propriu intr-un loc vizibil, pe site-ul propriu si in minim 2 ziare de interes local si/sau national.

(6) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a)analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse în plicul exterior;

b)întocmirea listei cuprinzând ofertele admise si comunicarea acesteia;

c)analizarea si evaluarea ofertelor;

d)întocmirea raportului de evaluare prevazut de prezentul regulament și legislația în vigoare;

e)întocmirea proceselor-verbale prevazute de prezentul regulament și legislația în vigoare;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

CAPITOLUL IV: Atribuirea contractului de concesiune

SECTIUNEA 1: Depunerea ofertelor

Art. 16

(1) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Cisnădie sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute la art. 13 din prezentul regulament.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Art. 16

(1) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație.

(2) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

SECTIUNEA 2: Licitatia

Art. 18

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

(2) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la prezentul regulament.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 12 din prezentul regulament.

Art. 19

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Art. 20

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschidere a ofertelor, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art. 21

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art. 22

(1) În urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 23

(1) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 22 din prezentul regulament, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Raportul prevăzut la alin. (1) se depune la dosarul concesiunii.

Art. 24

(1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

(3)Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECTIUNEA 3: Negocierea directa

Art. 25

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitatii publice, concedentul va decide initierea procedurii de negociere directa.

Art. 26

Anuntul de licitatie trebuie sa cuprinda cel puțin urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
3. informatii privind documentatia de atribuire;
 - 3.1. modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
 - 3.2. denumirea si adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
 - 3.3. costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006;
 - 3.4. data limita pentru solicitarea clarificarilor;
4. informatii privind ofertele:
 - 4.1. data limita de depunere a ofertelor;
 - 4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
5. data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
6. denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
7. data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

Art. 27

Art. 27-30 din O.U.G. nr.54/2006 se aplica în mod corespunzator procedurii negocierii directe.

Art. 28

La data prevazuta în anuntul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programeaza ofertantii si îi informeaza, în scris, despre data negocierii directe.

Art. 29

Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie.

Art. 30

(1)Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilita conform programarii.

(2)Negocierile se desfasoara potrivit conditiilor prevazute în documentatia de atribuire.

Art. 31

(1)Pe parcursul procedurii de negociere directa, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare.

(2)În termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.

(3)Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului în termen de doua zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECTIUNEA 4: Determinarea ofertei câstigatoare

Art. 32

Pentru determinarea ofertei câstigatoare, comisia de evaluare aplica criteriile de atribuire prevazute în documentatia de atribuire.

Art. 33

(1)În cazul în care în documentatia de atribuire sunt prevazute, pe lânga cel mai mare nivel al redeventei, si alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecarui criteriu se stabileste în documentatia de atribuire.

(2)Criteriul de atribuire a contractului de concesiune “cel mai mare nivel al redevenței”, trebuie sa fie mai mare de 50%.

Art. 34

(1)Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinând seama de ponderile prevazute în documentația de atribuire.

(2)Oferta câștigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(3)În cazul în care exista punctaje egale între ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul “cel mai mare nivel al redevenței”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare dupa criteriul “cel mai mare nivel al redevenței”.

Art. 35

(1)Pe baza evaluării ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

(2)În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevazute la alin. (1), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(3)În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa si pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 36

(1)Anuntul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

(2) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
2. procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;
3. data publicării anuntului de licitatie/anuntului negocierii directe în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigatoare;
5. numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
6. denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata câștigatoare;
7. durata contractului;
8. nivelul redeventei;
9. denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
10. data informării ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei câștigatoare;
11. data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, în vederea publicării. ☐

CAPITOLUL V: Contractul de concesiune

SECTIUNEA 1: Încheierea contractului de concesiune

Art. 37

(1)Contractul de concesiune se încheie în forma scrisa, sub sanctiunea nulității.

(2)Contractul de concesiune trebuie sa contina:

a)partea reglementara a contractului, care cuprinde clauzele prevazute în caietul de sarcini;



b)alte clauze contractuale stabilite de parti prin acordul lor.

(3)Forma si continutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa la prezentul regulament.

(4) Caietul de sarcini este anexă la contractul de concesiune.

Art. 38

În cazul neîncheierii contractului de concesiune, daunele-interese prevazute la art. 50 din O.U.G. nr.54/2006 se stabilesc de catre tribunalul Sibiu, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

Art. 39

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, în conditiile legii, studiul de oportunitate pastrându-si valabilitatea.

SECTIUNEA 2: Efectele contractului de concesiune

SUBSECTIUNEA 1: PARAGRAFUL 1 - Drepturile si obligatiile concesionarului

Art. 40

(1)În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2)Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune.

Art. 41

(1)În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, în regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate publica care fac obiectul concesiunii.

(2)Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii decât în conditiile art. 59 din O.U.G. nr.54/2006 si ale prezentului regulament.

(3)Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si în modul stabilit în contractul de concesiune.

(4)Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

Art. 42

În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna garantia prevazuta la art. 56 din O.U.G. nr.54/2006.

Art. 43

La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit si libere de orice sarcini.

Art. 44

În conditiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, în conditiile stipulate în contract, pâna la preluarea acestora de catre concedent.

Art. 45

În cazul în care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de îndata acest fapt concedentului, în vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

SUBSECTIUNEA 2: PARAGRAFUL 2 - Drepturile si obligatiile concedentului

Art. 46

(1)Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

Art. 47

(1) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de art. 53 alin. (1) din O.U.G. nr.54/2006.

(2) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Art. 48

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA 3: Încetarea contractului de concesiune

Art. 49

(1) Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Art. 50

(1) Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în condițiile art. 57 alin. (1) lit. b) din O.U.G. nr.54/2006.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către Tribunalul Sibiu, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 51

În cazul nerespectării din culpa a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite Tribunalului Sibiu să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plată unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 52

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(2) Concedentul nu va putea fi obligat la plată vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

Art. 53

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL VI CONCESIUNE FĂRĂ LICITAȚIE (Legea nr.50/1991 republicată)

Art.54 Terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plată taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Art.55 Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului local, în baza unui raport de evaluare întocmit de către un expert evaluator autorizat, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Art. 56

(1) Concesionarea terenurilor prevăzute la art. 54-55 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliul local, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției, respectiv 49 ani, perioadă ce poate fi prelungită cu ½ din perioada inițială.

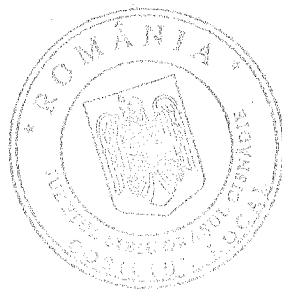
(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

Art.57

Urmărirea executării contractului de concesiune se face de serviciul impozite și taxe și direcția tehnică.

Președinte de sedinta,

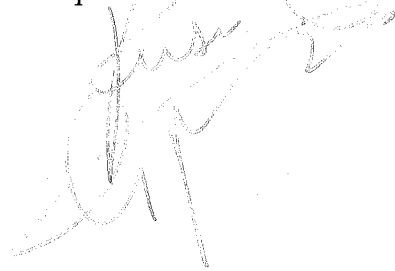
Zaharie Hozat



Contrasemneaza

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu





Anexă
La regulamentul cadru de atribuire a contractelor de concesiune

MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL I: Partile contractante

Intre Orasul Cisnădie, cu sediul în , reprezentat prin
..... , având funcția de , în calitate de
concedent, pe de o parte,

și , persoana fizică (domiciliul, buletinul/cartea
de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic)
..... , cu sediul principal în , reprezentat prin
..... , având funcția de , în calitate de concesionar, pe
de alta parte,

la data de ,
la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.)

..... ,
în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **54/2006** privind regimul
contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări
prin Legea nr. **22/2007**, și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orășenească
sau comunal) de aprobare a concesiunii nr. din , s-a
încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,
..... , situat în

..... , în conformitate cu obiectivele
concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a)

..... ;

b)

..... ;

c)

..... ;

d)

..... etc.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele

categorii de bunuri:

a) bunurile de retur:

..... ;

b) bunurile proprii:

.....

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este deani, începând de la data de

.....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

CAPITOLUL IV: Redeventa

Art. 3

Redeventa este delei, platită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. , deschis la Banca

..... ;

- contul concesionarului nr. , deschis la Banca

.....

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

.....

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Art. 6: Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

.....



(3) Concedentul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

CAPITOLUL VII: Obligatiile partilor - clauze stabilite în conditiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligatiile concesionarului

- (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
- (2) Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.
- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. **54/2006**, aprobata cu modificari prin Legea nr. **22/2007**.
- (4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.
- (5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta în exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).
- (6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini.
- (7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de ...lei, reprezentând o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.
- (8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile conditii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita încetarea acestuia.
- (9) Concesionarul se obliga sa plateasca .. % din prima de asigurare.
- (10) Alte clauze.

Art. 8: Obligatiile concedentului

- (1) Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

..... ;

b) bunuri proprii

.....

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10

.....

CAPITOLUL X: Raspunderea contractuala

Art. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. **554/2004**, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisuri.

CAPITOLUL XII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 13

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

CAPITOLUL XIII: Definitii

Art. 14

(1) Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat înexemplare.

Concedent,
.....

Concesionar,
.....

Regulament Cadru
privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public/privat al orașului Cisnădie

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

Art.1 Obiectul prezentului regulament –cadru îl constituie reglementarea închirierii bunurilor aparținând domeniului public sau privat al orașului Cisnădie.

CAPITOLUL II

ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Art.2. Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării bunurilor scoase la licitație publică în vederea închirierii sunt următoarele:

- a) Transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru închirierea bunurilor ale orașului Cisnădie;
- b) Tratatul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;
- c) Libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoana fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândi bunuri pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii bunurilor proprietate publică sau privată a orașului Cisnădie, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România are parte.

Art.3. Inițiativa închirierii bunurilor aparținând domeniului public/privat, trebuie să aibă la baza efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) Date privind persoana juridică careia îi aparține bunul: denumirea, sediul, obiectul de activitate;
- b) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, actul juridic în baza căruia este deținut; descrierea acestuia, adresa, vecinătăți, specificații tehnice, relevee, planuri de situație, ansamblul în care funcționează bunul și condiții care se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, sarcini de care este grevat bunul;
- c) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- d) Activitățile pentru care bunul poate fi închiriat;
- e) Nivelul minim al pretului chiriei;
- f) Procedura licitației publice utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- g) Durata estimată a închirierii/;

Art.4.(1) Pretul de pornire la licitație se aprobă de consiliul local având în vedere raportul de evaluare întocmit de către un expert evaluator autorizat.

(2) Acest pret de pornire la licitație nu poate fi inferior valorilor stipulate prin raportul de evaluare întocmit de către un expert evaluator autorizat.

(3) Raportul de evaluare se aproba de consiliul local prin hotarare.

CAPITOLUL III

ORGANIZAREA LICITATIEI

Art.5. Operatiunile pregatitoare organizarii licitatiei in vederea inchirierii bunurilor proprietate a localitatii sunt indeplinite de directia tehnica din Primaria orasului Cismadie, dupa caz, persoanele desemnate de catre primar.

Art.6 In vederea organizarii licitatiei publice, directia tehnica din Primarie/persoanele desemnate de catre primar vor intocmi caietul de sarcini, instructiunile pentru ofertanti si vor intocmi documentatia pentru initierea unui proiect de hotarare.

Art.7(1) Documentatia de elaborare si prezentare a ofertei, continand caietul de sarcini si instructiunile pentru ofertanti, vor fi vizate de catre secretarul si primarul orasului si aprobate de consiliul local.

(2) Caietul de sarcini va cuprinde conditiile minime pentru participare la licitatie publica, pretul de achizitionare a documentatiei privind licitatie publica , data licitatiei , data limita de depunere a ofertelor.

(3) Caietul de sarcini va fi pus in vanzare de catre directia tehnica/persoanele desemnate de catre primar, la sediul autoritatii administratiei publice locale.

(4) Prețul de vânzare al documentației de licitație va fi stabilit de consiliul local și nu poate fi mai mic de 100 lei.

Art.8(1) Caietul de sarcini va cuprinde:

- a) Datele necesare pentru identificarea exacta a obiectului-bun mobil/imobil propus in vederea inchirierii prin licitatie publica.
- b) Descrierea destinatiei , caracteristicilor si regimului tehnic si juridic al bunului propus in vederea inchirierii prin licitatie publica.
- c) Valoarea investitiilor facute asupra bunului pana la data organizarii licitatiei publice in vederea inchirierii;
- d) Conditii impuse de natura bunului ce face obiectul inchirierii prin licitatie publica, cum sunt: conditii de siguranta in exploatare, conditii privind protectia mediului, conditii impuse de acordurile si conventiile international la care Romania este parte, etc;
- e) Pretul minim de pornire la licitatie;
- f) Taxele ce trebuie achitate în contul proprietarului pentru a putea participa la licitație:
 - Taxa de participare, suma ce trebuie să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea licitației, care nu poate fi mai mică de 100 lei;
 - Garanția de participare, care va fi chiria pe o lună stabilită din prețul de pornire a licitației;
- g) Orice alte conditii specifice care vor fi stabilite de catre autoritatea administratiei publice locale;

(2) Organizatorul licitatiei va putea modifica documentele sus mentionate in conditii deosebite, cu conditia notificarii acestora cu minim 10 zile calendaristice inainte de data limita de inscriere la licitatie tuturor ofertantilor care au cumparat caietul de sarcini si documentele de elaborare si prezentare a ofertei.

Art.9 Instructiunile pentru ofertanti cuprind date si informatii asupra desfasurarii licitatiei publice, precum si precizari asupra modului de intocmire si prezentare a ofertei.

Art.10 Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți , iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

Art.11 instrucțiunile pentru ofertanți cuprind:

- a) Lista documentelor necesare pentru participarea la licitație;
- b) Termenul limita (ziua,ora) modul și locul de depunere a cererii de înscriere la licitație.
- c) Cuantumul garanției și taxei de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora;
- d) Data, locul și ora desfășurării licitației;
- e) Pretul minim de pornire la licitație și durata închirierii;
- f) Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare: cazier fiscal, bilanț contabil, certificat fiscal, state de plată, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative, statut și act constitutiv etc).
- g) Modelul de contract de închiriere;
- h) Alte date utile

Art.12 Direcția tehnică din cadrul Primăriei orașului Cîsnădie / persoanele desemnate de către primar, cu minim 20 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice organizate în vederea închirierii bunului proprietatea localității, vor asigura aducerea la cunoștința publică a desfășurării respectivei licitații prin publicarea anunțului de participare la sediul propriu, într-un loc vizibil, și în minim 2 ziare, 1 de interes local și 1 național.

Art.13 Anunțul de participare la licitația publică în vederea închirierii bunului proprietatea localității, va conține minim următoarele date:

- a) Numele organizatorului licitației și adresa acestuia
- b) Obiectul licitației și date privind identificarea acestuia
- c) Data, locul și ora desfășurării licitației;
- d) Pretul de pornire al licitației;
- e) Termenul până la care se pot depune ofertele și locul de depunere;
- f) Situația juridică a imobilului;
- g) Pretul și locul de achiziționare a documentației de licitație
- h) Alte informații utile.

Art.14 (1) Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a. Datele de identificare ale ofertantului
- b. Datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație
- c. Precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor caietului de sarcini, instrucțiunilor pentru ofertanți și ale contractului cadru de închiriere.

(2) La depunerea ofertei, cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente:

- a. Cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- b. Certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie)
- c. Imputernicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său;
- d. Dovezile de plată a taxei de participare (copie) și a garanției (original);

- e. Certificatul doveditor din care sa rezulte ca ofertantul nu are datoriile catre bugetul de stat si/sau bugetele locale, precum si catre societatile comerciale de utilitati publice.

Art.15. Criteriile de calificare a ofertantilor constau in prezentarea documentelor precizate la art.14 si indeplinirea conditiilor de calificare precizate in instructiunile pentru ofertanti.

Art.16.(1) Directia Tehnica/persoanele desemnate de catre primar vor pune caietul de sarcini si documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei, la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu va depasi 48 ore de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

(2) Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre reprezentantii autoritatii administratiei publice locale a perioadei prevazute la alin.(1) sa nu conduca la situatia in care documentatia pentru licitatie sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 4 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art.17.(1) Orice persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de licitatie.

(2) Directia Tehnica din cadrul Primariei orasului Cisnadie /persoanele desemnate de catre primar vor raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(3) Directia Tehnica din cadrul Primariei orasului Cisnadie /persoanele desemnate de catre primar vor transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei in cadrul licitatiei publice organizate pentru inchirierea bunului proprietatea localitatii , luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Art.18(1) Directia Tehnica din cadrul Primariei orasului Cisnadie/persoanele desemnate de catre primar vor transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 4 zile inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(2) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel reprezentantii autoritatii administratiei publice locale in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin (1), se va raspunde totusi la clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL IV

MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Art.19 (1) ofertele se prezinta in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior;

(2) pe **plicul exterior** se va indica textul "licitatie publica deschisa pentru inchirierea bunului in suprafata de ___ mp, situat in situat in Cisnadie, _____, si va contine:

a. o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b. documentele specificate la art.14;

c. plicul exterior se va sigila astfel incat sa nu prezinte nici un element de identificare a ofertantului.

d. plicul interior.

(3) pe **plicul interior** se inscrie denumirea ofertantului, precum si sediul social al acestuia. Acest plic va contine oferta propriu-zisa exprimata in lei/mp/luna.

CAPITOLUL V

COMISIA DE EVALUARE SI DE CONTESTATII

Art.20. (1). Comisia de evaluare va fi alcatuita dintr-un numar de 5 membri.

(2) Comisia se va numi prin Dispozitie a Primarului, si va cuprinde membri titulari si membri supleanti.

(3) Odata cu constituirea comisiei de evaluare se constituie si comisia de solutionare a contestatiilor care va avea in componentă 5 membri din care un presedinte si un secretar.

(4) Fiecaruia dintre membrii comisiei de contestatii i se poate desemna un supleant.

(5) Din comisia de solutionare a contestatiilor nu pot face parte reprezentatii numiti in comisia de evaluare.

Art.21(1) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- a) Sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
- b) Sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie , organul de conducere ori de supervizarea unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
- c) 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;
- d) Persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor.

(2) Inaintea deschiderii sedintei publice de licitatie, membrii comisiei de evaluare vor semna o declaratie pe proprie raspundere cu privire la faptul ca nu se afla intr-una din situatiile de incompatibilitate mentionate la alin.(1).

(3) Persoanele care au participat la intocmirea documentatiei de licitatie au dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea lor in elaborarea documentatiei de licitatie nu este de natura sa distorsioneze concurenta.

(4) Persoanele care sunt implicate direct in procesul de evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie.

Art.22. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Deschiderea ofertelor depuse, in cadrul sedintei licitatiei publice, desfasurate la data , ora si locul stabilite prin anuntul publicitar;
- b) Selectarea si calificarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor prezentate de ofertanti in cadrul ofertelor depuse;
- c) Excluderea ofertelor care nu intrunesc conditiile de eligibilitate;
- d) Analizarea si evaluarea ofertelor, in baza criteriilor de evaluare stabilite in documentatie pentru elaborarea si prezentarea ofertei;
- e) Desemnarea castigatorului licitatiei publice;
- f) Intocmirea procesului verbal al sedintei de deschidere a licitatiei si a raportului final si inaintarea acestora catre autoritatea administratiei publice locale;

Art.23(1) . Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Art.24 Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care le sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, in special in ceea ce priveste secretul commercial si proprietatea intelectuala.

CAPITOLUL VI

DESFASURAREA LICITATIEI

Art.25(1) . Garantia pentru participare se constituie de catre ofertant in scopul de a proteja autoritatea administratiei publice locale fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia pe intreaga perioada derulata pana la incheierea contractului.

(2) Autoritatea administratiei publice locale va stabili in documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei, perioada de valabilitate a garantiei pentru participare care va acoperi, de regula, intreaga perioada derulata pana la incheierea contractului;

(3) Garantia pentru participare se exprima in lei si se constituie prin depunerea la casieria sau in contul autoritatii administratiei publice locale a unor sume de bani, sau prin scrisoare de garantie bancara, care se prezinta in original.

(4) Scrisorile de garantie bancara vor fie eliberate de o banca din Romania sau, dupa caz de o banca din strainatate.

(5) Autoritatea administratiei publice locale are dreptul de a vira garantia de participare in bugetul propriu, ofertantul pierzand suma constituita , atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) Cand oferta depusa se afla sub valoarea pretului minim de pornire la licitatie;
- b) Cand ofertantul isi revoca oferta, dupa deschiderea acesteia si inainte de adjudecare;
- c) Ofertantul isi revoca oferta, dupa adjudecare;
- d) Oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul refuza sa semneze contractul , in termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului licitatiei publice;

(6) Garantia pentru participare, constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se returneaza de catre autoritatea administratiei publice locale in cel mult 15 zile lucratoare de la data semnarii contractului sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit sa o plateasca in contravaloarea bunului proprietate a localitatii.

(7) Garantia pentru participare constituita de ofertantul a caror oferta nu a fost stabilita castigatoare se returneaza de catre autoritatea administratiei publice locale cat mai repede posibil, dar nu mai tarziu de 15 zile lucratoare de la data desfasurarii licitatiei publice deschise.

Art.26 (1) Organizatorul licitatiei va folosi ca formă de licitatie, licitatie publica deschisa cu strigare;

(2) Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice organizate in vederea inchirierii bunurilor proprietate a localitatii, este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.

Art.27(1) Licitatie este condusa de presedintele comisiei de licitatie, numit "licitator"

(2) Participantii admisi la licitatie se numesc "licitanti"

(3) Procesul verbal de sedinta se intocmeste in timpul desfasurarii licitatiei de catre secretarul comisiei si se inregistreaza imediat, dupa inchidere sedintei de licitatie, la registratura generala a Primariei orasului Cismadie.

Art.28(1) In cadrul licitatiei, licitatorul va anunta pretul initial de plecare si va preciza care sunt salturile de supralicitare premise, respectiv, saltul minim de 5%.

(2) Dupa inceperea licitatiei, se primesc de la licitanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de salt precizate la deschiderea sedintei.

(3) Licitatorul va anunta, cu glas tare, de trei ori suma oferita cu interval de 3-5 minute intre strigari.

(4) Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare licitatorul va anunta adjudecarea in favoarea licitantului care a oferit ultima suma.

(5) Odata ce unul din licitanti a oferit o suma, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeasi suma, ci doar o suma mai mare cu respectarea pasului minim.

(6) Daca dupa deschiderea licitatiei niciun licitant nu ofera o suma egala sau superioara pretului de pornire cu respectarea pasului (minim de 5%), se va incheia un proces-verbal in care se va face mentiune despre aceasta, iar bunul va fi retras de la licitatie.

(7) Declansarea unei noi proceduri de inchiriere a bunului respectiv va fi aprobata prin hotarare de catre consiliul local.

(8) Dupa adjudecarea bunului de catre unul din licitanti, adjudecatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa, incheindu-se un proces verbal care va fi semnat de catre comisia de adjudecare si de licitantii prezenti.

Art.29(1) Licitatorul anunta deschiderea sedintei, obiectul acesteia, face identificarea ofertelor depuse si a licitantilor prezenti si constata daca sunt indeplinite conditiile legale pentru tinerea sedintei.

(2) Daca la deschiderea sedintei de licitatie se constata depunerea a cel putin 2 oferte, comisia de evaluare poate proceda la deschiderea plicurilor exterioare continand documentele depuse de licitatori, urmand sa constate eligibilitatea ofertantilor care indeplinesc urmatoarele conditii:

- a) Fac dovada achitarii caietului de sarcini si a garantiei de participare;
- b) Au prezentat in copie documentele solicitate prin instructiunile pentru ofertanti si caietul de sarcini;
- c) Fac dovada achitarii obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si a taxelor catre stat, inclusiv cele locale, in baza certificatului de stare materiala emis de directia /compartimentul de specialitate.

(3) In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel putin doua oferte sau in cazul in care, dupa deschiderea si analizarea plicurilor exterioare, nu sunt doua oferte calificate, aceasta situatie se va consemna in procesul verbal de sedinta, bunul va fi retras, urmand sa se demareze o noua procedura de licitatie.

(4) In cazul in care nici la a doua licitatie nu se depun 2 oferte valabile, demararea unei noi proceduri se face cu aprobarea consiliului local.

Art.30(1) Comisia de evaluare deschide si analizeaza ofertele din plicurile interioare si poate, atunci cand considera necesar, sa ceara ofertantilor precizari cu privire la continutul ofertei lor.

(29) Licitatorul anunța prețul inițial de pornire la licitație, stabilit prin documentația de elaborare și prezentare a ofertei, precum și prețurile oferite de către licitanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia.

Art.31. Comisia de evaluare va consemna în procesul verbal de ședință ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au îndeplinit condițiile de eligibilitate și au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificări aduse de către ofertanți asupra ofertelor depuse la cererea comisiei de evaluare, prețurile oferite de licitanți prin ofertele depuse.

Art. 32(1) Deschiderea și evaluarea ofertelor se vor face la ora, data și locul stabilit prin anunțul de licitație și documentația de licitație;

(2) licitația se va desfășura în două etape, după cum urmează:

a. etapa întâi- deschiderea plicurilor exterioare; se verifică integritatea plicurilor; se verifică identitatea ofertanților; se verifică existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare, costul documentației și garanției de participare; se verifică existența actelor cerute la art.14 din prezentele instrucțiuni; se întocmește un proces verbal.

b. etapa a doua- deschiderea plicurilor interioare.

(3) În etapa a doua participă numai ofertanții care au prezentat în etapa întâi toate documentele prevăzute la art.14 din prezentele instrucțiuni.

(4) criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere: prețul cel mai ridicat;

(5) evaluarea ofertelor constă în compararea prețului fiecărei oferte și întocmirea unui clasament în ordinea descrescătoare a prețurilor oferite.

(6) licitația se desfășoară dacă sunt cel puțin doi ofertanți admiși.

(7) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

a. Se stabilește pasul de licitare care este 5% din prețul de pornire.

b. Se începe licitația deschisă, parcurgându-se următoarele etape:

c. Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

d. Între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;

e. Terenul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;

f. Comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare, pentru teren;

g. Pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere.

Art.33 Procesele verbale de ședință împreună cu documentele privind licitația se înaintea de îndată autorității administrației publice locale și se păstrează cu caracter permanent în arhiva Primăriei orașului Cîsnădie.

Art.34 Licitanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura generală a Primăriei în termen de maxim 24 ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data încheierii ședinței de licitație.

Art.35.(1) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura licitației publice.

(2) La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor, va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor referitoare la:

a) Modul de alcătuire a comisiei de evaluare;

b) Incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;

- c) Condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d) Evaluarea ofertelor în funcție de condițiile de calificare prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;
- e) Modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f) Modul de întocmire a procesului verbal al comisiei de evaluare.

Art.36 Comisia de soluționare a contestației admite/respinge contestația prin proces verbal care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea contestațiilor .

Art.37. Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de închiriere pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data transmiterii răspunsului la contestație.

Art.38(1) Comisia de evaluare, după analizarea ofertelor în termen de maxim 15 zile de la deschiderea ofertelor va întocmi raportul final în care va consemna adjudecatorul licitației.

(2) Raportul final va fi comunicat primarului care, prin compartimentul de specialitate/persoanele desemnate, va comunica rezultatul tuturor ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii raportului.

CAPITOLUL VII

DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art.39(1) Castigatorul licitației este obligat să semneze contractual de închiriere pentru bunul adjudecat în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data comunicării instiințării privind rezultatul licitației.

(2) Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și documentația licitației.

Art.40 Plata pretului chiriei bunului se poate face până la data de 15 ale fiecărei luni, pentru luna în curs;

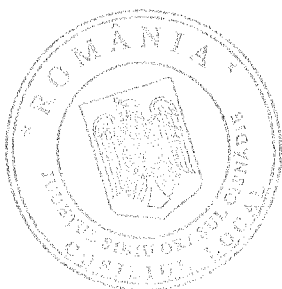
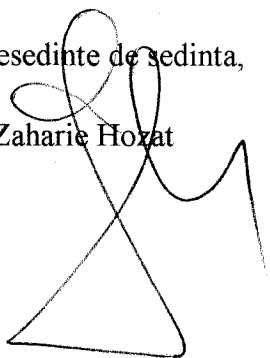
Art.41. În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic justificate, contractul nu este semnat în termenul stabilit, adjudecatarul pierde licitația, dreptul la restituirea garanției pentru participare și poate fi obligat la plata unor daune interese. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la alte licitații privind închirierea bunurilor localității pe termen de 3 ani.

Art.42. Dispozițiile prezentului regulament se completează cu dispozițiile legale aplicabile în materie.

Art.43 Executarea contractului de închiriere este urmărită de serviciul impozite și taxe și direcția tehnică.

Președinte de ședință,

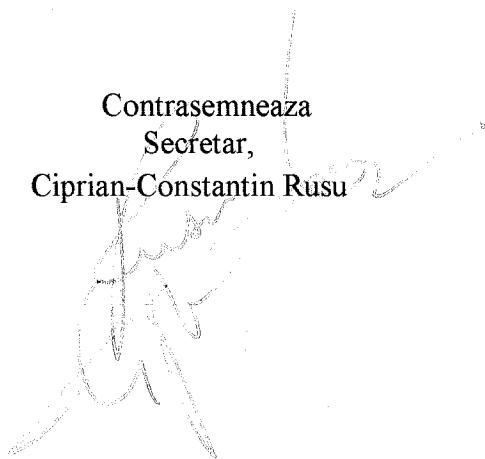
Zaharie Hoizat



Contrasemnează

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu



Regulament Cadru
privind vanzarea bunurilor apartinand domeniului privat al orasului Cismadie

CAPITOLUL I
DISPOZITI GENERALE

Art.1 Obiectul prezentului regulament –cadru il constituie reglementarea vanzarii bunurilor apartinand domeniului privat al orasului Cismadie

Art.2. Principiile care stau la baza vanzarii, sunt urmatoarele:

- a) Transparenta, respectiv punerea la dispozitia tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vanzarea, bunurilor ale orasului Cismadie;
- b) Tratatul egal pentru toti ofertantii, insemnand ca toate criteriile de selectie se aplica intr-o maniera nediscriminatorie;
- c) *Libera concurenta, respectiv asigurarea conditiilor pentru ca orice candidat, persoana fizica sau juridica capabila, potrivit legislatiei , a dobandi bunuri pe teritoriul Romaniei, sa aiba dreptul de a participa la procedura de vanzare a bunurilor proprietate privata a orasului Cismadie, in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor la care Romania are parte.*

Art.3. Initiativa vanzarii bunurilor apartinand domeniului privat trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate, care sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente:

- a) Date privind persoana juridica careia ii apartine bunul: denumirea, sediul, obiectul de activitate;
- b) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut, actul juridic in baza caruia este detinut; descrierea acestuia, adresa, vecinatati, specificatii tehnice, relevee, planuri de situatie, ansamblul in care functioneaza bunul si conditii care se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, sarcini de care este grevat bunul;
- c) Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea vanzarii;
- d) Activitatile pentru care bunul poate fi vandut;
- e) Nivelul minim al pretului vanzarii;
- f) Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vanzare si justificarea alegerii procedurii;

Art. 4 Vanzarea bunurilor apartinand domeniului privat al orasului Cismadie se efectueaza prin licitatie publica cu strigare, in urma hotararii Consiliului Local al orasului Cismadie.

Art.5. Pretul de pornire la licitatie se aproba de consiliul local avand in vedere raportul de evaluare intocmit de catre un expert evaluator autorizat. Acest pret de pornire la licitatie nu poate fi inferior valorilor stipulate prin raportul de evaluare intocmit de catre un expert evaluator autorizat. Raportul de evaluare se aproba de consiliul local prin hotarare.

CAPITOLUL II

ORGANIZAREA LICITATIEI

Art.6. Operatiunile pregatitoare organizarii licitatiei in vederea vanzarii, bunurilor proprietate private a localitatii sunt indeplinite de directia tehnica din Primaria orasului Cisnadie, dupa caz, persoanele desemnate de catre primar.

Art.7. In vederea organizarii licitatiei publice, directia tehnica din Primarie/persoanele desemnate de catre primar vor intocmi caietul de sarcini, instructiunile pentru ofertanti si vor intocmi documentatia pentru initierea unui proiect de hotarare.

Art.8.(1) Documentatia de elaborare si prezentare a ofertei, continand caietul de sarcini si instructiunile pentru ofertanti, vor fi vizate de catre secretarul si primarul orasului si aprobate de consiliul local.

(2) Caietul de sarcini va cuprinde conditiile minime pentru participare la licitatie publica, pretul de achizitionare a documentatiei privind licitatie publica , data licitatiei , data limita de depunere a ofertelor.

Caietul de sarcini va fi pus in vanzare de catre directia tehnica/persoanele desemnate de catre primar, la sediul autoritatii administratiei publice locale.

Art.9.(1) Caietul de sarcini va cuprinde:

- a) Datele necesare pentru identificarea exacta a obiectului-bun mobil/imobil propus in vederea vanzarii, prin licitatie publica.
- b) Descrierea destinatiei , caracteristicilor si regimului tehnic si juridic al bunului propus in vederea vanzarii, prin licitatie publica.
- c) Valoarea investitiilor facute asupra bunului pana la data organizarii licitatiei publice in vederea vanzarii;
- d) Conditii impuse de natura bunului ce face obiectul vanzarii, prin licitatie publica, cum sunt: conditii de siguranta in exploatare, conditii privind protectia mediului, conditii impuse de acordurile si conventiile international la care Romania este parte, etc;
- e) Pretul minim de pornire la licitatie;
- f) Orice alte conditii specifice care vor fi stabilite de catre autoritatea administratiei publice locale;

(2) Organizatorul licitatiei va putea modifica documentele sus mentionate in conditii deosebite, cu conditia notificarii acestora cu minim 10 zile calendaristice inainte de data limita de inscriere la licitatie tuturor ofertantilor care au cumparat caietul de sarcini si documentele de elaborare si prezentare a ofertei.

Art.10. Instructiunile pentru ofertanti cuprind date si informatii asupra desfasurarii licitatiei publice, precum si precizari asupra modului de intocmire si prezentare a ofertei.

Art.11 Instructiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanti , iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor si imposibilitatea participarii ofertantilor la licitatie.

Art.12 Instructiunile pentru ofertanti cuprind:

- a) Lista documentelor necesare pentru participarea la licitatie;
- b) termenul limita (ziua,ora) modul si locul de depunere a cererii de inscriere la licitatie.
- c) Cuantumul garantiei si taxei de participare la licitatie, precum si forma de depunere si conditiile de restituire a acestora;
- d) Data, locul si ora desfasurarii licitatiei;
- e) Pretul minim de pornire la licitatie;

f) Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare: cazier fiscal, bilanț contabil, certificate fiscale, state de plată, certificate constatator emise de Oficiul Registrului Comerțului sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative, statut și act constitutiv etc).

g) Alte date utile

Cuantumul garanției de participare este în sumă fixă și se încadrează, de regulă, 20% din prețul de pornire a licitației.

Taxa de participare se stabilește astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea licitației și se plătește de către ofertant la ridicarea caietului de sarcini.

Art.13 Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei orașului Cisnădie / persoanele desemnate de către primar, cu minim 20 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice organizate în vederea vânzării, bunului proprietatea localității, vor asigura aducerea la cunoștința publică a desfășurării respective licitații prin publicarea anunțului de participare la sediul propriu într-un loc vizibil, pe site-ul propriu și în minim 2 ziare de interes local și/sau național.

Art.14 Anunțul de participare la licitația publică în vederea vânzării, bunului proprietatea privată a localității, va conține minim următoarele date:

- a) Numele organizatorului licitației și adresa acestuia
- b) Obiectul licitației și date privind identificarea acestuia
- c) Data, locul și ora desfășurării licitației;
- d) Prețul de pornire al licitației;
- e) Termenul până la care se pot depune ofertele și locul de depunere;
- f) Situația juridică a imobilului;
- g) Prețul și locul de achiziționare a documentației de licitație
- h) Alte informații utile.

Art.15(1) Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a. Datele de identificare ale ofertantului
- b. Datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație
- c. Precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor caietului de sarcini, instrucțiunilor pentru ofertanți.

(2) La depunerea ofertei, cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente:

- a. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b. împuternicire din partea ofertantului pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul);
- c. copie xerox după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;
- d. dovada depunerii garanției, taxei de participare la licitație și contravaloarea documentației;

(3) Dacă ofertantul este persoană juridică, se vor depune:

- a. documente de eligibilitate;
- b. actul constitutiv al societății (obiectul de activitate) – copie;
- c. certificat de înregistrare la registrul comerțului cu anexa – copie;
- d. certificat de cazier fiscal;

- e. dovada achitării obligațiilor financiare față de bugetul de stat – certificat de atestare fiscală;
- f. dovada achitării obligațiilor financiare față de bugetul local – certificatul fiscal privind impozitele și taxele locale;
- g. bilanțul contabil pe ultimii doi ani – copie;
- h. scrisoare de bonitate din partea băncii ofertantului;
- i. împuternicire din partea ofertantului pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul);
- j. copie xerox după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;

Art.16. Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor precizate la art.15 și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în instrucțiunile pentru ofertanți.

Art.17. Direcția Tehnică/persoanele desemnate de către primar vor pune caietul de sarcini și documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, după publicarea anunțului de vânzare într-un ziar central, unul local și la sediul instituției.

Art.18.(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație.

(2) Direcția Tehnică din cadrul Primăriei orașului Cisnădie /persoanele desemnate de către primar vor răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei orașului Cisnădie /persoanele desemnate de către primar vor transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei în cadrul licitației publice organizate pentru vânzarea, bunului proprietatea localității, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art.19 (1) Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei orașului Cisnădie/persoanele desemnate de către primar vor transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel reprezentativ autorității administrației publice locale în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin (1), se va răspunde totuși la clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL III

COMISIA DE EVALUARE ȘI DE CONTESTATII

Art.20. (1) Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr de 5 membri.

(2) Comisia se va numi prin Dispoziție a Primarului, și va cuprinde membri titulari și membri supleanți.

(3) Odată cu constituirea comisiei de evaluare se constituie și comisia de soluționare a contestațiilor care va avea în componență 3-5 membri din care un președinte și un secretar.

(4) Fiecaruia dintre membrii comisiei de contestatii i se poate desemna un supleant.

(5) Din comisia de solutionare a contestatiilor nu pot face parte reprezentatii numiti in comisia de evaluare.

Art.21(1) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- a) Sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
- b) Sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoana care face parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
- c) 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;
- d) Persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor.

(2) Inaintea deschiderii sedintei publice de licitatie, membrii comisiei de evaluare vor semna o declaratie pe proprie raspundere cu privire la faptul ca nu se afla intr-una din situatiile de incompatibilitate mentionate la alin.(1).

(3) Persoanele care au participat la intocmirea documentatiei de licitatie au dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea lor in elaborarea documentatiei de licitatie nu este de natura sa distorsioneze concurenta.

(4) Persoanele care sunt implicate direct in procesul de evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie.

Art.22. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Deschiderea ofertelor depuse, in cadrul sedintei licitatiei publice, desfasurate la data , ora si locul stabilite prin anuntul publicitar;
- b) Selectarea si calificarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor prezentate de ofertanti in cadrul ofertelor depuse;
- c) Excluderea ofertelor care nu intrunesc conditiile de eligibilitate;
- d) Analizarea si evaluarea ofertelor, in baza criteriilor de evaluare stabilite in documentatie pentru elaborarea si prezentarea ofertei;
- e) Desemnarea castigatorului licitatiei publice;
- f) Intocmirea procesului verbal al sedintei de deschidere a plicurilor exterioare si a procesului verbal de adjudecare;

Art.23. (1) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Art.24 Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care le sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, in special in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Art. 25 Prezentarea ofertelor

- (1) Licitatia publica deschisa pentru vanzarea bunului, va avea loc in data stabilita prin anuntul publicitar, la sediul Primăriei oraşului Cislădie.

- (2) Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare.
- (3) Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.
- (4) Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la proprietar sau după caz și momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.
- (5) În legătură cu oferta se precizează următoarele:
 - a. oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
 - b. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
 - c. revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
 - d. revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare și anularea vânzării;
 - e. ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației pentru a obține prețuri de vânzare mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației, pierd garanția de participare și taxa de participare, vor fi excluși de la licitația în cauză;
 - f. vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de vânzare;
 - g. ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate, se vor restitui nedeschise;
 - h. licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte pentru terenul solicitat;
 - i. în cazul în care pentru teren se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație, cu reluarea întregii proceduri.

În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale (în prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului; în cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate).

- (6) Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri.
- (7) Procedura de prezentare a ofertelor
 - a. Oferta pentru vânzarea terenului, se depune într-un singur exemplar.
 - b. Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în 2 plicuri, astfel:
 - j. plicul interior (1) va conține oferta conform modelului anexat, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise denumirea ofertantului și sediul social al acestuia și se sigilează de către acesta;
 - k. plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.
 - l. Plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a garanției și taxei de participare, toate documentele cerute la punctul VII. Opțiuni-Oferte din prezentele instrucțiuni și va fi sigilat în prezența ofertantului de către vânzător (sau de către organizator), iar pe el se va menționa:

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

PIAȚA REVOLUȚIEI NR. 1

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA,

SITUAT ÎN _____,

STR. _____, IDENTIFICAT ÎN

CF _____ CISNADIE NR. TOP _____,

ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE _____ mp

CAPITOLUL IV

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.26. (1) Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Autoritatea administrației publice locale va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, următoarele:

- a. cuantumul garanției de participare în suma fixă, suma care se va încadra, de regulă în 20% din prețul de pornire a licitației;
- b. cuantumul pasului de licitație, care se va încadra, de regulă în 5% din prețul de pornire a licitației.
- c. perioada de valabilitate a garanției pentru participare care va acoperi, de regulă, întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

(3) Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la caseria sau în contul autorității administrației publice locale a unor sume de bani sau prin scrisoare de garanție bancară care se prezintă în original. Scrisorile de garanție bancară vor fi eliberate de o bancă din România.

(4) Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a). în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- b). în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite.
- c). în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.
- d). în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire.
- e). în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

(5) Pentru cel care și-a adjudecat bunul proprietate privată a orașului, garanția nu se restituie, urmând a fi reținută de către vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca după această dată, garanția să constituie o parte din prețul total la care s-a adjudecat licitația.

(6) Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri, în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Art.27 (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării, bunurilor proprietate a localității, este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

(2) În situația în care nu sunt doi ofertanți, comisia propune repetarea licitației publice deschise, sau anularea licitației.

(3) În situația în care se aproba repetarea licitației din motivul existenței unui singur ofertant, acesta poate opta pentru menținerea ofertei sau retragerea acesteia.

(4) În cazul retragerii ofertei, se vor restitui toate sumele depuse pentru participarea la licitație.

Art.28 Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație, numit "licitator".
Participanții admisi la licitație se numesc "licitanți".

Procesul verbal de ședință se întocmește în timpul desfășurării licitației de către secretarul comisiei și se înregistrează imediat, după închiderea ședinței de licitație, la registratura generală a Primăriei orașului Cisnădie.

Art.29 Desfășurarea licitației

(1) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se invită în sală toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit procedura autentică specială) în vederea începerii licitației;

(2) Se începe licitația, parcurgându-se următoarele etape:

- a. se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
- b. în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se întocmește un proces verbal de deschidere a plicurilor exterioare, care va fi semnat de către toți participanții la licitație, apoi se trece la deschiderea ofertelor;
- c. se verifică identitatea ofertanților;
- d. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant;
- e. se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
- f. între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;
- g. bunul proprietate privată a orașului Cisnădie se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;
- h. comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare, pentru bunul proprietate privată a orașului Cisnădie;
- i. pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de vânzare-cumpărare care se va înregistra de cumpărător în evidențele de publicitate imobiliară.
- j. Contractul de vânzare-cumpărare se va întocmi în fața notarului, după achitarea întregii sume la care a fost adjudecat bunul.
- k. Procedura notarială și cheltuielile ocazionate de înregistrarea în Cartea Funciară, îl privesc în exclusivitate pe cumpărător.

CAPITOLUL V

DISPOZITII PRIVIND CONTRACTUL DE VANZARE-CUMPARARE,

Art.30 (1) Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare –cumparare, pentru bunul adjudecat in termen de maxim 30 zile de la data achitarii intregii sume la care s-a adjudecat bunul.

(2) Contractul de vanzare-cumparare, va cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si documentatia licitatiei.

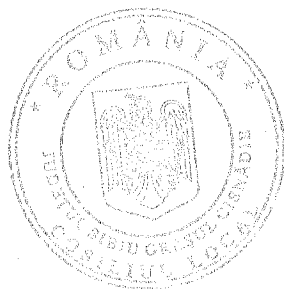
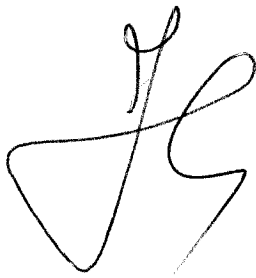
Art.30. Plata pretului bunului se poate face integral, inainte de incheierea contractului de vanzare-cumparare.

Art.31. In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic justificate, contractul nu este semnat in termenul stabilit, adjudecatorul pierde licitatia, dreptul la restituirea garantiei pentru participare si poate fi obligat la plata unor daune interese. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la alte licitatii privind vanzarea, bunurilor localitatii pe termen de 10 ani.

Art.32. Dispozitiile prezentului regulament se completeaza cu dispozitiile legale aplicabile in materie.

Presedinte de sedinta

Zaharie Hozat



Contrasemneaza

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

