

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEȚ

HOTĂRÂREA NR. 26
DIN DATA DE 29.06.2018

Privind aprobarea Regulamentului – Cadru pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind concesionarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Comunei Topleț

Consiliul Local al comunei Topleț întrunit în ședință ordinară de lucru, în data de 29.06.2018;
Având în vedere:

Proiectul de hotărâre și Expunerea de motive a primarului comunei Topleț ;
Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Topleț;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Topleț;

- Art. 871, art. 872, art. 873 din Noul Cod Civil;
 - Art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică cu modificările și completările ulterioare ;
 - Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională cu modificările și completările ulterioare.
 - Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- În temeiul prevederilor dispozițiilor art. 36, alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. b), art. 45, alin. (1), art. 115, alin. (1), lit. b), art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. – Se aprobă Regulamentul – Cadru pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind concesionarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Comunei Topleț, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. - Cu ducere la îndeplinire a sarcinilor din prezenta hotărâre se însărcinează Primarul Comunei Topleț

Art.3. - Prezenta hotărâre intră în vigoare conform prevederilor legale și se comunică Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin, Primarului și contabilului Comunei Topleț.

Președinte de ședință



Contrasemnează,
Secretar delegat,
Olaru Nicolae



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOPLEȚ

ANEXA LA
HOTĂRÂREA NR. 26
DIN DATA DE 29.06.2018

CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Obiectul prezentului regulament-cadru îl constituie reglementarea și organizarea licitațiilor publice în vederea concesiunii bunurilor imobile (construcții și terenuri) aparținând domeniului privat al Comunei Topleț, județul Caraș-Severin.

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

a)transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru concesiunea bunurilor imobile proprietate privată a comunei;

b)tratatamentul 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, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, să poată dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea concesiunii unor astfel de bunuri imobile proprietate a Comunei Topleț, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art. 3. Prin hotărâre de Consiliu Local se vor aproba pentru fiecare licitație organizată raportul de evaluare al imobilului obiect al concesiunii, garanția de participare la licitație, prețul de vânzare al documentației de concesiune la licitație, modalitatea de licitare (în plic închis sau cu strigare), instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini. Listele cu bunurile imobile propuse pentru concesiune se aprobă prin hotărâre de Consiliu Local.

Art. 4. Termenul pentru achitarea prețului redevenței va fi stabilit în mod individual, pentru fiecare bun în parte, prin documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local, în 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

Art. 5. Primarul comunei Topleț este împuternicit să semneze pentru și în numele Consiliului Local al Comunei Topleț actul de concesiune alături de responsabilii de contract.

Art. 6. (1)Preșurile de pornire la licitație, în vederea concesiunii bunurilor proprietate privată a Comunei Topleț, se aprobă de Consiliul Local, la propunerea unui expert evaluator, avându-se în vedere preșurile practicate pe piață pentru bunuri asemănătoare.

(2) Inițiativa concesiunii o are Consiliul Local, care se pronunță prin hotărâre, pe baza raportului de specialitate elaborat de serviciile de resort, din cadrul aparatului de specialitate al primarului. La baza inițiativei concesiunii, aprobată de Consiliul Local prin hotărâre, poate sta și o cerere a unei persoane interesate în a concesiuna.

(3) În conformitate cu prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001, în cazul în care Consiliul Local hotărăște scoaterea la concesiune a unui teren aflat în proprietatea privată a comunei Topleț, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ale acestora, beneficiază de un drept de preemțiune la concesiunea terenului aferent construcțiilor. Proprietarii construcțiilor menționate sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local și își pot exprima opțiunea de participare la licitație în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(4) Titularii dreptului de preemțiune urmează procedura instituită prin prezentul Regulament-cadru, dar aceștia au avantaj la preț egal.

(5) Terenul aferent construcțiilor reprezintă acel teren pe care este edificată o construcție și calea de acces, evidențiate în actele de proprietate, documentația de carte funciară.

(6) În fiecare caz în parte, terenul aferent construcțiilor va fi identificat printr-o documentație topografică.

(7) Anterior concesiunii, imobilele supuse procedurilor de concesiune trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al comunei Topleț.

CAPITOLUL II ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Art. 7. Operațiunile pregătitoare organizării licitației în vederea concesiunii bunurilor imobile proprietate a comunei sunt îndeplinite de compartimentele de specialitate ale Primăriei.

Art. 8. Ofertele în plic închis, sigilat sunt primite de către Compartimentul de specialitate – prin registratura, care va trece pe adresa de înaintare ce însoțește oferta și pe plic numărul de înregistrare, data și ora primirii ofertei. Un exemplar al scrisorii de înaintare a ofertei (sau o copie) va fi înmănată ofertantului.

Art. 9. În vederea concesiunii prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a comunei Topleț, compartimentele de specialitate ale Primăriei vor întocmi caietul de sarcini al concesiunii, instrucțiunile pentru ofertanți și vor publica anunțul privind organizarea licitației.

Art. 10. (1) Documentația pentru licitație conține caietul de sarcini, instrucțiunile pentru ofertanți și modalitatea de desfășurare a ofertei (plic închis).

(2) Caietul de sarcini va cuprinde condițiile minime pentru participare la licitația publică organizată în vederea concesiunii bunurilor imobile proprietate privată a Comunei Topleț

(3) Documentația pentru licitație va fi pusă în vânzare la secretarul comisiei de licitație, la sediul autorității administrației publice locale și/sau în alte locuri stabilite de către aceasta și prevăzute în anunțul publicitar.

(4) Prețul caietului de sarcini se stabilește de către Consiliul Local.

Art. 11. Caietul de sarcini va cuprinde:

a) datele necesare pentru identificarea exactă a obiectului - bun imobil propus în vederea concesiunii prin licitație publică deschisă;

b) descrierea destinației, caracteristicilor și regimului tehnic și juridic al bunului imobil propus în vederea concesiunii prin licitație publică deschisă;

c) valoarea investițiilor făcute asupra bunului imobil până la data organizării licitației publice în vederea concesiunii;

d) condițiile impuse de natura bunului imobil ce face obiectul concesiunii prin licitație publică, cum sunt: condiții de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte, etc.;

e) prețul minim de pornire la licitație, modalitatea de licitare - plic închis;

(2) Organizatorul licitației va putea modifica documentele sus menționate în situații deosebite, cu condiția notificării acestora cu minim 3 zile calendaristice înainte de data limită de înscriere la licitație tuturor ofertanților care au cumpărat caietul de sarcini și documentele de elaborare și prezentare a ofertei.

Art. 12. Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, modalitatea de desfășurare a licitației (cu plic închis).

Art. 13. Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

Art. 14. Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind :

a) lista documentelor obligatorii și necesare pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare al acestora;

b) cuantumul garanției și taxei de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora;

c) termenul limită de înscriere la licitație;

d) data, locul și ora desfășurării licitației;

e) alte date utile.

Art. 15. Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Topleț, cu minim 20 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice organizate în vederea concesiunii bunului imobil proprietate privată a Comunei Topleț, vor asigura aducerea la cunoștință publică a desfășurării respectivei licitații prin publicarea anunțului de participare în minim 1 ziar de circulație națională și/sau la sediul Primăriei și/sau pe pagina de internet a instituției.

Art. 16. Anunțul de participare la licitația publică în vederea concesiunii bunului imobil proprietate privată a Comuna Topleț, va conține minim următoarele date :

a) data, locul și ora desfășurării licitației;

b)prețul minim de pornire al licitației și tipul acesteia;

c)date privind identificarea bunului imobil;

d)termenul până la care se fac înscrierile la licitație;

e)situația juridică a imobilului;

f)alte informații utile.

Art. 17. (1) Caietul de sarcini și documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei se solicită pe baza unei cereri scrise și semnate (și ștampilată dacă este persoană juridică) depuse la registratura Primăriei, se achită contravaloarea documentației la casieria Primăriei și documentația se ridică de la secretarul comisiei. Documentația se pune la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la depunerea cererii și achitarea contravalorii documentației. Pentru a se putea asigura transmiterea către toți ofertanții a clarificărilor, documentația nu mai poate fi achitată și ridicată de către niciun ofertant cu 2 zile înainte de data limită de depunere a ofertei.

(2) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către reprezentanții autorității administrației publice locale a perioadei prevăzute la alin.(1) să nu conducă la situația în care documentația pentru licitație să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(2) Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Topleț vor răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Topleț vor transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei în cadrul licitației publice organizată pentru concesiunea bunului imobil proprietate privată a Comunei Topleț, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Clarificările vor fi comunicate pe fax, e-mail sau prin poștă. În situația în care comisia consideră că prin poștă clarificările nu vor mai ajunge la timp la ofertanți, trei membri ai comisiei de evaluare se vor întruni și vor comunica telefonic solicitanților documentației număr de fax, adresă de e-mail sau să se prezinte personal la Primărie pentru comunicarea clarificărilor. Membrii comisiei de licitație vor întocmi o notă scrisă în care vor redacta aceste aspecte. În situația în care ofertantul nu comunică modalitatea de transmitere a clarificărilor sau nu se prezintă personal pentru comunicarea acestora și se întocmește oferta fără a ține cont de clarificări, oferta acestuia va fi respinsă ca fiind inacceptabilă.

Art. 19. Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Topleț vor transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 2 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 reprezentății 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

Art. 20. (1) Comisia de concesionare la licitație va fi alcătuită dintr-un număr de 5-7 membri, numiți prin hotărâre a Consiliului Local, și dacă Primarul comunei consideră necesar poate numi prin dispoziție alți trei membri, sau în situația în care unul dintre membrii permanenți este în concediu, delegație sau altă situație care îl pune în imposibilitatea de a participa la deschiderea ofertelor Primarul comunei poate dispune înlocuirea acestuia cu alți funcționari din Primărie.

(2) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor, de concesionare la licitație următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor.

e) Ofertantul/Licitorul care are drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere ori de supervizare și/sau are acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv ori care se află în relații comerciale (adică dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți) cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante, este exclus din procedura de atribuire.

(3) Înaintea deschiderii ședinței publice de licitație, membrii comisiei de evaluare vor semna o declarație pe proprie răspundere cu privire la faptul că nu se află într-una din situațiile de incompatibilitate menționate la alin.(2).

Art. 21. (1) Persoanele care au participat la întocmirea documentației de licitație au dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea lor în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să distorsioneze concurența.

(2) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

Art. 22. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) deschiderea ofertelor depuse, în cadrul ședinței licitației publice, desfășurate la data, ora și locul stabilite prin anunțul publicitar;

b) selectarea și calificarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;

c) excluderea ofertelor care nu întrunesc condițiile de eligibilitate ca fiind inacceptabile/neconforme;

d) analizarea și evaluarea ofertelor, în baza criteriilor de evaluare stabilite în documentație pentru elaborarea și prezentarea ofertei. Punctele a)-d) vor fi menționate într-un proces verbal de deschidere a ofertelor.

e) desemnarea câștigătorului licitației publice;

f) întocmirea raportului procedurii cu rezultatele licitației și înaintarea acestuia către autoritatea administrației publice locale.

Art. 23. (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența majorității membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 24. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a asigura protejarea acelor informații care le sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL IV DEPUNEREA OFERTELOR

Art. 25. Termenul de depunere a ofertelor nu poate fi mai mic de 10 de zile calendaristice și nu poate depăși 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice.

Art. 26. Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Art. 27. (1) Ofertele vor fi redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea administrației publice locale și prevăzut în anunțul publicitar. Fiecare exemplar trebuie să fie semnat de către ofertant.

(2) Ofertele se depun la sediul autorității administrației publice locale sau la locul precizat în anunțul publicitar, în plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, ce vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, la registratura generală a Primăriei Comunei Topleț.

(3) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(4) Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin anunțul de participare, ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

(5) Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o scrisoare de interes, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform solicitărilor autorității administrației publice locale, acte prin care se dovedește cumpărarea caietului de sarcini, precum și achitarea garanției de participare la licitația publică;

(6) Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă (prețul oferit, alte propuneri întocmite conform instrucțiunilor pentru ofertanți, etc.).

(7) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea ofertelor și desfășurarea licitației publice.

Art. 28. (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 de derulare a licitației până la încheierea contractului de concesiune.

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

- cuantumul garanției pentru participare în sumă fixă de 10 % din prețul minim de pornire la licitație;
- perioada de valabilitate a garanției pentru participare, care va acoperi, de regulă, întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de concesiune.

(3) Garanția pentru participare se poate exprima în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale a unor sume de bani.

(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) când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;
- b) când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- c) ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- d) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de concesiune în termenul negociat cu comisia de evaluare.

(5) Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesiune.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

CAPITOLUL V DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Proceduri de licitație

Art. 29. Bunurile imobile aflate în domeniul privat al comunei Topleț pot fi concesionate prin procedura de licitație deschisă cu ofertă în plic închis .

Licitația cu plic închis

Art. 30. La ședința licitației organizată pentru concesionarea bunurilor imobile proprietate privată a Comunei Topleț participă numai membrii comisiei, numiți prin hotărâre de consiliu sau dispoziție a primarului, participanții la licitație care au depus ofertă și membrii observatori numiți de către instituții/organe de control.

Art. 31. (1) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație, numit „licitator”. Președintele comisiei poate delega atribuția de a ține ședința de deschidere unui alt membru al comisiei. Participanții admiși la licitație se numesc „licitanți” .

(2) 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 Comunei Topleț.

Art. 32. (1) Licitatorul anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face identificarea ofertelor depuse și licitanților prezenți și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru ținerea ședinței.

(2) Dacă la deschiderea ședinței de licitație se constată depunerea a cel puțin 2 oferte, comisia de evaluare poate proceda la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele depuse de licitatori, urmând să constate eligibilitatea ofertanților care îndeplinesc următoarele condiții :

- a) fac dovada achitării caietului de sarcini și a garanției pentru participare;
- b) au prezentat în copie documentele solicitate prin instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini;
- c) fac dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale, în baza certificatului de stare materială emis de direcția/compartimentul de specialitate.

(3) În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte sau în cazul în care, după deschiderea și analizarea plicurilor exterioare, nu sunt două oferte calificate, această situație se va consemna în procesul verbal de ședință iar licitația se va amâna, urmând ca în termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație să se publice anunțul privind organizarea unei noi licitații, iar procedura licitației publice să fie reluată de la etapa depunerii ofertelor.

Art. 33. (1) Comisia de evaluare deschide și analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

(2) Licitatorul anunță 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 și adjudecarea licitației publice.

Art. 34. 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 întrunit 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 și oferta ce a fost declarată câștigătoare a licitației publice deschise.

Art. 35. Ședința publică de deschidere a ofertelor se declară închisă numai după ce procesul verbal de ședință se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

Art. 36. (1) În situația în care două sau mai multe persoane se află la egalitate din punct de vedere al prețului oferit, se va proceda la o nouă licitație închisă între cei care sunt la egalitate, pornindu-se de la redevența cea mai mare obținută până în acel moment. Dacă egalitatea se menține și nici unul din cei în cauză nu oferă o sumă mai mare, comisia retrage bunul de la licitație, urmând a fi organizată o nouă licitație.

(2) În condițiile prevăzute la alin.(1), în termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație se va publica anunțul privind organizarea unei noi licitații, prețul de pornire fiind oferta maximă de la licitația anterioară.

(3) Licitanții care au participat la prima licitație se pot înscrie la următoarea licitație, pe baza cererii de înscriere, fără a mai depune o nouă ofertă și fără a mai achita contravaloarea caietului de sarcini, urmând să achite numai garanția pentru participare (dacă, între timp, au solicitat restituirea garanției după prima licitație).

(4) În situația în care mai mulți dintre licitanții de la prima procedură de licitație se mențin la condiții egale de preț, după parcurgerea etapelor noii licitații, aceștia vor fi descalificați, bunul urmând a fi scos din nou la licitație.

Art. 37. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu a fost depusă nici o ofertă, sau cu ocazia deschiderii ofertelor depuse s-a constatat că prețurile oferite sunt mai mici decât prețul minim de pornire la licitație, comisia retrage bunul de la licitație, urmând să se procedeze la o reevaluare a bunului imobil dat spre vânzare prin licitație publică și, ulterior, la organizarea unei noi licitații.

Art. 38. (1) În condițiile stipulate la art. 32 alin.(3), art.36 alin.(1) și alin.(4), și art. 37 organizarea unei noi licitații se va face în termen de cel puțin 10 zile calendaristice de la apariția în presă a anunțului de licitație.

(2) În cazul în care nici la această a doua licitație nu se prezintă cel puțin doi licitanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului minim de pornire la licitație.

(3) În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecarea al bunului imobil, ofertantul participant.

Art. 39. Procesele verbale de ședință împreună cu documentele privind licitația se înaintează de îndată autorității administrației publice locale și se păstrează cu caracter permanent în arhiva Primăriei Comunei Topleț

Art. 40. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de concesiune pentru bunul adjudecat în termen de maxim 10 de zile lucrătoare de la data ședinței de licitație publică/negociere directă.

Art. 41. Plata redevenței bunului concesionat se poate face, conform caietului de sarcini, astfel fie integral în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune.

Art. 42. (1) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic justificate, contractul de concesiune nu este semnat în termenul stabilit, adjudecatarul pierde licitația, dreptul la restituirea garanției pentru participare și poate fi obligat la plata unor daune-interese compensatorii. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca asociat, acționar, administrator al altei persoane juridice) la alte licitații organizate de către Comuna Topleț privind vânzarea, închirierea, concesiunea bunurilor timp de 5 ani.

(2) În acest caz, se organizează o nouă licitație, de la faza publicării anunțului publicitar, cu respectarea tuturor prevederilor prezentului regulament.

Art. 43. Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

a. au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;

b. nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire.

c. a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în instrucțiunile pentru ofertanți și în caietul de sarcini;

d. prețul este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit de către expertul evaluator și aprobat de Consiliul Local;

e. are mențiuni înscrise în cazierul judiciar, dacă este cazul.

f. are impozite și taxe neplătite la domiciliu sau sediul acestuia.

g. are impozite și taxe neplătite la Primăria comunei Topleț.

Art. 44. Mai mulți ofertanți (persoane fizice și sau juridice) au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune o ofertă comună, de a concesiunea un bun împreună. Aceștia vor depune fiecare toate documentele de calificare, oferta financiară este depusă în comun și vor desemna prin procură notarială reprezentantul comun pentru a licita (în cazul licitației cu strigare) în numele și pentru ei.

Licitația cu strigare

Art. 45. Procedura de licitație se va desfășura după următorul program:

- La data, ora și locul anunțat în anunțul din presă pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procură autentică specială) în vederea începerii licitației.

- Comisia prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a imobilului ce face obiectul licitației.

- Pasul de licitare este suma fixă în bani ce reprezintă minimul supralicitării. Pentru licitare este obligatoriu să existe minim două oferte care să îndeplinească condițiile de eligibilitate.

- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

o Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;

o În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de către ofertanți se trece la deschiderea ofertelor;

o Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului de reprezentare).

o Se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni pentru ofertanți.

o Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației.

o Se verifică condițiile de eligibilitate pe care trebuie în mod imperativ să le îndeplinească ofertanții;

o Sunt declarate admisibile/respinse prin procesul verbal de deschidere ofertele depuse.

o În situația în care sunt declarate eligibile, îndeplinesc condițiile de eligibilitate impuse prin caietul de sarcini și instrucțiuni, cel puțin două oferte, se face publică oferta fiecărui ofertant.

o Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare, înscrisă în formularul de ofertă, plus pasul de licitare, dacă ofertanții declarați eligibili supralicitează. Supralicitarea se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

o În cazul în care valoarea ofertelor prezentate de către ofertanți sunt în cuantumuri egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

o Între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire, maxim 10 minute.

o Pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru imobilul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala sub sancțiunea excluderii din cadrul procedurii.

o Comisia de licitație va încheia un proces verbal de deschidere în care se verifică condițiile de eligibilitate și sunt stabiliți ofertanții declarați admiși și cei respinși (care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate, nu au depus oferta în termenul și la locul stabilit, nu au achitat taxele și garanțiile de participare la licitație.). Procesul verbal de deschidere se semnează de către membrii comisiei de licitație și licitanții participanți la licitație, atât cei declarați admiși, cât și cei declarați respinși. Refuzul de a semna procesul verbal de deschidere de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

o În urma desfășurării licitației de redactează procesul verbal de adjudecare. În baza hotărârii de Consiliu Local privind decizia concesiunii imobilului la licitație și a procesului-verbal de adjudecare se va încheia contractul de concesiune la notariat, care se va înregistra de către notar în cartea funciară. Concesionarul are la dispoziție un termen de maxim 30 de zile pentru achitarea integrală a redevenței pentru anul în curs iar redevența anuală se va achita până la data de 01.03. al fiecărui an prin ordin de plata sau numerar la casieria instituției. În situația în care în termenul stabilit concesionarul nu achită integral redevența, concesiunea se consideră rezolvită de plin drept, iar concesionarului i se vor reține toate taxele și garanțiile achitate pentru participarea la licitație. Un astfel de ofertant nu va mai avea voie să participe timp de 5 ani (calculați de la expirarea termenului limită pentru achitarea redevenței) la licitațiile pentru concesiunare/vânzare imobile organizate decâtre Primăria comunei Topleț.

o Toate cheltuielile aferente concesiunii vor fi suportate de către concesionar.

Art. 46. Se aplică și pentru licitația cu strigare în mod corespunzător prevederile art. 30-34, 37-38 și 42-44 din prezenta dispoziție.

CAPITOLUL VI PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Art. 47. Licitanții pot formula contestații cu privire la documentația licitației (caietul de sarcini, instrucțiuni pentru ofertanți, etc.) în termen de 3 zile de la data achiziționării documentației de licitație, însă maxim 2 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor. Împotriva licitației se va putea face contestație prealabilă, de către orice persoană interesată, la primarul comunei Topleț care se va pronunța prin dispoziție în termen de 7 de zile. Contestația prealabilă suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

(2) Depunerea unei contestații prealabile până la începerea ședinței de licitație se face în scris, prin cerere înregistrată la registratura generală a Primăriei Comunei Topleț și suspendă începerea procedurilor de licitație. Comisia de evaluare propune Primarului, prin referat avizat de Secretarul Comunei Topleț, modul de soluționare al contestației. Primarul soluționează contestația prin Dispoziție ce se comunică de îndată contestatarului.

(3) Ședința de licitație se organizează în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la primirea de către contestatar a Dispoziției de respingere a contestației, dacă aceasta nu a fost atacată în instanța de judecată. Noua dată și oră a ședinței de licitație va fi anunțată prin grija organizatorului în aceeași manieră în care s-a anunțat și licitația inițială.

(4) În situația în care Dispoziția de respingere a contestației este atacată în instanța de judecată, organizarea licitației se suspendă până la soluționarea prin hotărâre definitivă a cauzei de către instanța de judecată.

(5) Primarul poate decide continuarea procedurii de licitație, însă nu va încheia contractul de concesiune până la pronunțarea definitivă și irevocabilă a instanței.

Art. 48. După desfășurarea licitației, participanții la licitație 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 închiderii ședinței de licitație.

Art. 49. (1) În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin Dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membri.

(2) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare.

Art. 50. (1) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică.

(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 criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f) modul de întocmire a procesului verbal al comisiei de evaluare.

Art. 51. (1) Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia. Primarul se pronunță cu privire la admiterea/respingerea contestației prin Dispoziție de Primar, care va fi emisă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatarului.

(2) În cazul în care contestația este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziție, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației, tuturor ofertanților.

(3) În situația prevăzută la alin.(2), autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

(4) Primarul poate decide continuarea procedurii de licitație, însă nu va încheia contractul de concesiune până la pronunțarea definitivă și irevocabilă a instanței.

Art. 52. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la secția de contencios administrativ a Tribunalului Caraș-Severin.

Art. 53. (1) Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de concesiune pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data primirii de către contestatar a Dispoziției Primarului de soluționare a acesteia.

(2) În situația în care Dispoziția de soluționare a contestației este atacată în instanța de judecată în termenul de 30 de zile lucrătoare pentru încheierea contractului de concesiune, termenul se întrerupe până la soluționarea prin hotărâre definitivă, de către instanța de judecată, a litigiului.

CAPITOLUL VII DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Art.54. (1) Contractul de concesiune se încheie în termen de maxim 30 de zile de la data desfășurării și adjudecării licitației publice, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel.

(2) Nerespectarea termenului prevăzut la alin.(1) atrage plata de daune interese de către partea în culpă.

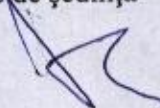
(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanțiilor depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

(4) Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini.

CAPITOLUL VIII DISPOZITII FINALE

Art. 55. Sumele obtinute din concesionarea bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Topleț se fac venit la bugetul local.

Președinte de ședință



Contrasemnează,
Secretar delegat,
Olaru Nicolae

