

REGULAMENT

privind organizarea si desfasurarea licitatiilor in vederea concesiunii
bunurilor imobile aflate in proprietatea privata a orasului Macin

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

Art. 1. Prezentul regulament are ca obiect reglementarea si organizarea concesiunii prin licitatie publica deschisa cu strigare a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Macin , titularul dreptului de proprietate fiind orasul Macin, iar competenta materiala de administrare a bunurilor in cauza este sarcina Consiliului Local Macin.

Art.2. In sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

-**Organizatorul licitatiei**- Primaria orasului Macin, prin structura sa de specialitate, respective persoana care conduce sedinta de licitatie-presedintele acesteia , sau persoana desemnata de membrii comisiei de licitatie;

- **Ofertanti** – persoanele fizice sau juridice care fac o oferta calificata in cadrul sedintei de licitatie.

Art. 3 Contractul de concesiune se incheie in conformitate cu legea romana , si va contine clauzele contractuale obligatorii prevazute de prevederile legale in materie.

Art. 4 Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridical, romana ori straina , in conditiile legii.

CAPITOLUL II - Initierea concesiunii

Art. 5 Initiativa concesiunii o poate avea Consiliul Local Macin sau orice persoana interesata.

Art. 6 Organizatorul licitatiilor este Primaria orasului Macin care duce la indeplinire hotararile Consiliului Local Macin privind concesiunea bunurilor apartinand domeniului privat al orasului Macin.

CAPITOLUL III - Studiul de oportunitate

Art. 6 Raportul de specialitate efectuat de catre compartimentele de specialitate ale aparatului de specialitate a Primarului orasului Macin, va contine in principal urmatoarele:

1. descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

2. motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii;
3. procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii;
4. durata estimata a concesiunii;
5. termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Art.7 (1) Concesionarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al orasului Macin se aproba prin hotarare a Consiliului Local Macin, pe baza raportului intocmit conform prevederilor art.6 Hotararea Consiliului Local prin care se aproba concesiunea unui bun va cuprinde:

- datele de identificare ale obiectului concesiunii
- studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitatie
- caietul de sarcini
- instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie
- pretul minim de pornire al redeventei bunului concesionat

CAPITOLUL IV - Documentatia de licitatie

Caietul de sarcini

Art. 7 (1) Caietul de sarcini va fi pus in vanzare de catre Primaria orasului Macin, prin intermediul compartimentului de specialitate , la sediul din str. Florilor nr.1.

(2) Pretul de vanzare a Caietului de sarcini va fi stabilit astfel incat sa acopere cheltuielile ocazionate cu organizarea licitatiei.

Art. 8 Caietul de sarcini va cuprinde urmatoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului;
- b) datele de identificare ale organizatorului licitatie;
- c) procedura de atribuire a contractului de concesiune;
- d) data depunerii documentelor de participare la licitatie;
- e) adresa , data si ora de desfasurare a licitatiei ;
- f) prezentarea bunului propus pentru concesionare;
- g) elemente de pret : pretul minim de pornire a licitatiei, pasul de strigare egal cu 10% din pretul minim de pornire, garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul minim de pornire, cuantumul taxei de participare la licitatie, pretul Caietului de sarcini;
- h) Conditiiile pe care trebuie ofertantul sa le indeplineasca pentru a fi admis la licitatie(conditiile de calificare);
- i) Instructiuni privind modul de desfasurare a procedurii de licitatie;

- j) Numarul de telefon si/sau de fax si persoana de contact desemnata de organizator , unde se pot obtine relatii despre bunul/bunurile ce fac obiectul concesiunii;
- k) orice alte conditii specifice care vor fi stabilite de catre autoritatea administratiei publice locale.

CAPITOLUL V- Anuntul publicitar

Art. 9 Dupa aprobarea vanzarii, potrivit prevederilor art. 7 din prezentul Regulament, Primaria orasului Macin, prin grija compartimentului de specialitate, va proceda la publicarea anuntului privind organizarea licitatiei.

Art. 10 Anuntul privind organizarea licitatiei se va afisa la sediul organizatorului si se va publica intr-un cotidian local cu cel putin 7 zile inainte de data stabilita pentru desfasurarea acesteia.

Art.11 Continutul anuntului licitatiei este urmatorul:

- denumirea si sediul organizatorului licitatiei, numar de telefon/fax;
- obiectul licitatiei, adresa imobilului;
- data, ora limita si locul de depunere a documentelor de participare la licitatie;
- locul de unde se poate obtine dosarul de prezentare/Caietul de sarcini;
- data , ora si locul desfasurarii licitatiei.

CAPITOLUL VI - Comisia de licitatie

Art.12 (1) Comisia de licitatie va fi nominalizata prin Dispozitia Primarului. Aceasta se va ocupa de intocmirea Dosarului de prezentare/Caietului de sarcini, de verificarea procedurilor de inscriere la licitatie si de asigurarea desfasurarii licitatiei in conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

(2) Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, dupa cum urmeaza:

- presedinte
- membri, din care unul va fi locutiitor al presedintelui

(3)Comisia de solutionare a contestatiilor formulate impotriva actelor adoptate de comisia de licitatie va fi nominalizata prin Dispozitie a Primarului orasului Macin.

Art. 13 Comisia de licitatie va avea in principal urmatoarele atributii:

- intocmirea Caietului de sarcini;
- intocmirea si transmiterea anuntului publicitar;
- verificarea documentelor de participare la licitatie a ofertantilor;
- intocmirea listei cu ofertantii acceptati;

- desfasurarea sedintei de licitatie;
- intocmirea proceselor-verbale ale sedintelor de licitatie;
- desemnarea castigatorului licitatiei;
- emiterea actului de adjudecare.

Art. 14 Comisia de licitatie va lucra in prezenta majoritatii membrilor sai, iar documentele vor fi adoptate cu votul majoritatii membrilor sai

Art.15 Membrii comisiei de licitatie au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofetele analizate.

CAPITOLUL VII - Documentele licitatiei

Art.16 Documentele licitatiei sunt urmatoarele:

- Hotararea Consiliului Local pentru aprobarea procedurii de concesionare
- Dispozitia Primarului orasului Macin de constituire a comisiei de licitatie;
- Anuntul privind organizarea licitatiei publice;
- Caietul de sarcini;
- Procesul verbal al licitatiei;
- Dosarul de participare la licitatie al fiecarui ofertant;
- Comunicarile catre ofertanti.

Art. 17 (1) Procesul-verbal al licitatiei se intocmeste in timpul sedintei de licitatie de catre secretarul comisiei si va cuprinde date cu privire la obiectul licitatiei, componenta comisiei de licitatie, datele de identificare ale ofertantilor, modul de desfasurare a licitatiei, inclusive opiniile motivate ale majoritatii respective minoritatii membrilor comisiei.

(2) Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei si de ofertantii prezenti la licitatie si se inregistreaza in registrul de corespondenta imediat dupa incheierea licitatiei.

Art. 18 Toate documentele licitatiei publice intocmite pe parcursul desfasurarii procedurii de licitatie publicate se vor pastra de catre organizatorul licitatiei intr-un dosar al licitatiei, care se va intocmi pentru fiecare licitatie in parte.

CAPITOLUL VIII - Depunerea documentelor si achitarea taxelor

Art. 19 Taxa de participare la licitatie se va stabili astfel incat sa se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Art.20 Garantia de participare la licitatie este in quantum de 10% din pretul de pornire al licitatiei.

Art.21 (1) Taxa si garantia de participare sunt valabile pentru o singura licitatie si se vor achita cu chitanta pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie.

(2) Ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, garantia de participare la licitatie.

(3) Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.

Art.22 (1) Cererea de inscriere la licitatie va cuprinde urmatoarele elemente:

- datele de identificare a ofertantului, persoana fizica si/sau juridica;
- datele de identificare a bunului pentru care se solicita inscrierea la licitatie;

(2) cererea de inscriere la licitatie va fi insotita de urmatoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitatie:

-buletinul/cartea de identitate a persoanei participante (copie) pentru ofertanti persoane fizice;

-certificatul de inregistrare al societatii, la Oficiul Registrului Comertului (codul unic de inregistrare si anexa) pentru persoanele juridice sau autorizatia pentru persoanele fizice care desfasoara activitati economice pe baza liberei initiative;

-actul constitutiv al societatii comerciale;

-ultimul bilant vizat de D.G.F.P. ;

-ultima balanta intocmita;

-imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitatie;

-pentru societatile comerciale straine: certificate de inregistrare trades in limba romana, iar traducerea sa fie legalizata de un notar public din Romania si scrisoarea de bonitate, eliberata de o banca straina sau o filiala a unei banci straine in Romania;

- certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor catre bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor;

-alte documente care se considera necesare.

Art. 23 Toate documentele prevazute la art. 22, depuse de persoanele fizice sau juridice romane vor fi prezentate in copii cu mentiunea "conform cu originul" semnate si stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Art. 24 Criteriile de calificare a ofertantilor constau in prezentarea documentelor prevazute la art. 22 si indeplinirea conditiilor de calificare precizate in Caietul de sarcini.

Art. 25 Comisia de licitatie va analiza documentele si vor fi calificati pentru participarea la licitatie numai ofertantii care indeplinesc conditiile cerute in dosarul de prezentare al licitatiei.

CAPITOLUL IX - Desfasurarea licitatiei publice

Art.26 (1) Procedura care se aplica pentru concesionarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al orasului Macin este cea a licitatiei publice deschise cu strigare;

(2) Sedinta de licitatie va avea loc in ziua , ora si locul indicate in anuntul publicat si in dosarul de prezentare.

Art.27 (1) Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice deschise cu strigare este necesar sa se califice cel putin doi ofertanti.

(2) Prin exceptie de la prevederile alin.(1) , in cazul in care se prezinta un singur ofertant care ofera pretul de pornire al licitatiei, acesta este declarat castigator.

Art.28 Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de supleantul presedintelui sau de o persoana desemnata de acestia.

Art.29 Presedintele anunta deschiderea licitatiei , obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei, asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care este pasul de supralicitare premis, respectiv pasul minim de 10%.

Art. 30 (1) Dupa inceperea licitatiei, se primesc de la ofertanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de pas precizate la deschiderea sedintei.

(2) Presedintele comisiei va anunta, cu glas tare, de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde intre strigari.

(3) Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea concesiunii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

(4) O data ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeasi suma.

Art. 31 Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de licitatie si de participanti .

CAPITOLUL X - Contestatii

Art. 32 Impotriva modului de desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei orasului Macin, in termen de 24 de ore de la inchiderea acesteia.

Art. 33 Contestatia se adreseaza Primarului orasului Macin si va fi solutionata de comisia de contestatii prevazuta la art. 18 (3) din prezentul regulament, in termen de 5 zile lucratoare de la inregistrarea contestatiei, admiterea sau dupa caz respingerea ei.

Art. 34 Asupra contestatiei comisia de contestatii se va pronunta prin rezolutie motivata , care va fi comunicata primarului, urmand ca acesta prin act administrative sa transmita contestatorului si tuturor ofertantilor solutia pronuntata in termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Art. 35 In cazul admiterii contestatiei, licitatiea va fi anulata si procedura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru repetarea licitatie care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

CAPITOLUL XI- Dispozitii finale

Art. 36 In cazul in care cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractul de concesiune nu este semnat, in termenul stabilit din vina ofertantului declarat castigator, acesta pierde garantia de participare precum si dreptul de a participa la o alta licitatie similara.

Art. 37 Prezentul regulament poate fi modificat si completat prin hotarare a Consiliului Local Macin.