

REGULAMENT

privind organizarea licitațiilor pentru concesionare terenuri pentru construcții și a caietului de sarcini-cadru pentru concesionarea terenurilor pentru construcții

Cap. I. DISPOZITII GENERALE

Art. 1 Concesionarea terenurilor aparținând domeniului privat al Statului sau Primăriei Municipiului Roman se va face în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor, ale Legii nr. 287/2009 de aprobare a Noului Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și a prezentului regulament.

Art. 2 Procedura ce va fi folosită de organizatorul licitației este de licitație publică, deschisă, cu strigare, desfășurată conform capitolului IV din prezentul regulament.

Art. 3 Excepțiile de concesionare a terenurilor fără licitație publică sunt cele prevăzute în art. 15 din Legea 50/1991R, care vor putea fi atribuite numai prin Hotărârea Consiliului Local Roman, conform Legii nr. 215/2001R.

Cap. II. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Art. 4 Primăria Municipiului Roman va putea organiza și ține licitații pentru concesionarea terenurilor conform prevederilor capitolului IV din prezentul regulament.

Pentru desfășurarea corespunzătoare a activității de licitație se desemnează, prin Hotărâre a Consiliului local, Comisia de licitație pentru concesionarea de terenuri destinate construcțiilor.

Persoanele înscrise în vederea licitației sunt admise la licitație dacă îndeplinesc condițiile de participare și criteriile de eligibilitate.

Participarea la licitație echivalează cu acceptarea caietului de sarcini, regulamentului de licitație și a documentației tehnice.

Art. 6 În vederea participării la licitație, solicitantul va fi admis dacă depune la organizator :

- a. dovada achitării tuturor taxelor datorate către Bugetul Local și Administrația Financiară Roman.
- b. garanția de participare la licitație care va fi de _____ lei, reprezentând minim 10% din taxa de concesiune pentru un an.

Garanția nu se restituie adjudecatarului, aceasta fiind vărsată în contul taxei de concesiune datorate pentru ocuparea terenului. Garanția se restituie integral în cazul participanților necâștigători.

- c. taxa de participare la licitație este de _____ lei, reprezentând cheltuielile făcute cu pregătirea și organizarea licitației. Taxa de participare nu se restituie.
- d. taxa pentru documentație este de _____ lei.
- e. Documentele prevăzute la art. 10.

Taxele de mai sus se achită prin ordin de plată sau la casieria Primăriei.

Din taxele de participare la licitație se vor achita contravaloarea anunțurilor la ziar, celelalte cheltuieli ocazionate cu organizarea licitației precum și indemnizațiile membrilor comisiei de licitație.

Art. 7 Orice nerespectare din partea solicitantului a prevederilor caietului de sarcini, prezentului regulament și documentației anexate conduc la anularea contractului de concesiune, în condițiile legii și anularea dreptului de a se înscrie la orice altă licitație, având ca obiect terenuri pentru construcții, organizată de Primăria Roman.

Art. 8 Nu vor fi înscrise la licitație persoanele fizice sau juridice care nu și-au achitat taxele datorate către Primărie, cele care au deținut terenuri concesionate și cărora li s-au reziliat contractele, precum și cele care s-au dovedit a fi constructori de rea credință.

Cap. III DOCUMENTELE LICITAȚIEI

Art. 9 (1) În vederea organizării licitației pentru concesiunea terenurilor pentru construcții, organizatorul licitației este obligat să elaboreze și să pună la dispoziția solicitanților, documentele licitației.

(2) Documentele licitației sunt:

- hotărârea consiliului local pentru aprobarea scoaterii la licitație a bunului, în vederea concesiunii;

- anunțul licitației;
- caietul de sarcini;
- regulamentul de licitație;
- formularul de contract de concesiune;
- cerere de înscriere la licitație;
- certificat de urbanism;
- studiu de oportunitate;

(3) Hotărârea consiliului local prin care se aprobă scoaterea la licitație a bunului, în vederea concesiunii, va cuprinde în mod obligatoriu datele de identificare a bunului, prețul de pornire a licitației, destinația și termenul concesiunii și împuternicirea dată primarului de a stabili data organizării licitației. Consiliul Local poate modifica prețul de pornire a licitației propus de compartimentul de specialitate, dacă consideră justificat.

4) Documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost de către organizator, începând cu data de înscriere la licitație.

5) Orice modificare a conținutului documentațiilor se va comunica solicitanților care au cumpărat documentele licitației, cu cel puțin înainte cu o zi de data desfășurării licitației.

Art. 10 La înscriere fiecare solicitant va prezenta următoarele acte:

- a) buletinul sau cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- b) actele de constituire a societății (în original și copie) – hotărâre judecătorească, act constitutiv, contract de asociere, statut certificat de înregistrare în Registrul Comerțului;
- c) certificat de înregistrare fiscală;
- d) formular de împuternicire pentru persoana care se va prezenta la licitație;
- e) dovada achitării taxei de înscriere și a garanției de participare la licitație;
- f) angajament de participare la licitație;
- g) scrisoare de bonitate bancară;
- h) balanța pe ultimele 6 luni;
- i) dovada achitării tuturor taxelor către bugetul local și Administrația Financiară Română de către participant, persoană fizică sau juridică, în acest din urmă caz, inclusiv de către asociația firmei.

Cap. IV DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 11 Licitația publică se poate ține dacă pentru amplasamentul respectiv s-au înscris cel puțin doi solicitanți. În caz contrar licitația se amână pentru o dată ulterioară ce se va anunța în aceleași condiții de publicitate.

Dacă și la această dată se prezintă un singur solicitant și îndeplinește condițiile de participare la licitație, acceptând prețul impus de comisia de licitație, acesta poate fi declarat câștigător.

Art. 12 Președintele comisiei de licitație anunță modul de desfășurare a acesteia, prețul de pornire, cu precizarea salturilor de supralicitare permise, respectiv salt minim de 5% din ultima strigare, salt maxim dacă se impune, numărul minim de salturi impus.

Licitatorul este obligat să anunțe tare și clar suma oferită de licitant.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, licitatorul anunță adjudecarea terenului concesionat licitantului care a oferit ultima sumă.

Toate licitațiile se vor desfășura în mod deschis, cu strigare.

Art. 13 Comisia de licitație întocmește procesul verbal în două exemplare, care va cuprinde:

- a). date de identificare a terenului licitat;
- b). persoanele înscrise la licitație;
- c). numele membrilor comisiei de licitație;
- d). nominalizarea licitantului câștigător;
- e). prețul oferit de câștigător.

Procesul verbal privind adjudecarea va fi semnat în mod obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de adjudecatori.

Cap. V ADJUDECAREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la adjudecare.

Dacă adjudecatarul nu se prezintă în termenul stabilit pierde adjudecarea și garanția de participare la licitație.

Cap. VI. OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

Adjudecatarul se obligă să:

- a) respecte obiectul, scopul și hotărârile Consiliului Local Roman, înregistrate în caietul de sarcini, nerespectarea acestora conducând la rezilierea contractului, de drept și fără somație.
- b) se obligă să respecte toate prevederile Legii 50/1991 republicată, prezentului regulament și caietului de sarcini;
- c) câștigătorul licitației va prezenta documentația întocmită conform Legii 50/1991 și Ordinului (MLPAT) 91/1991 în vederea obținerii autorizației de construire, în termen de maximum 12 luni de la adjudecare;
- d) să nu schimbe destinația construcției pentru realizarea căreia terenul afectat a fost concesionat;
- e) Să nu subconcesioneze terenul adjudecat în urma licitației;

Cap. VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 16 Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, orice persoană interesată poate face contestație privind modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesionării prin licitație publică.

Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

Art. 17 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației concedentul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

Pentru soluționarea contestațiilor, concedentul va numi o comisie formată din 3 membri (un jurist, un economist și un specialist în probleme de urbanism).

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către concedent prin dispoziție.

Art. 18 Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de comisia de licitație și va verifica respectarea dispozițiilor legale aplicabile.

La verificarea documentelor comisia de soluționare va avea în vedere aspectele contestate cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la :

- a) Modul de alcătuire a comisiei de licitație
- b) Incompatibilitatea membrilor comisiei de licitație
- c) Condițiile de întrunire legală a comisiei de licitație
- d) Respectarea procedurii privind organizarea și desfășurarea licitației

- e) Respectarea condițiilor de înscriere și participare la licitație
- f) Modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de licitație
- g) Modul de întocmire a procesului verbal de adjudecare

Art. 19 În cazul în care contestația este întemeiată concedentul va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații revocând decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

Art. 20 În cazul respingerii contestației partea interesată se poate adresa instanței judecătorești competente.

Art. 21 Prezenta metodologie se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare.