

# **REGULAMENT**

## **de organizare si desfasurare a licitatiilor pentru vanzarea, inchirierea sau concesionarea de bunuri aflate in proprietatea publica sau privata a Comunei Gogosari**

### **Dispozitii generale**

**Art.1 .** – Conform articolului 36 alin. 1 si alin.2 litera c) precum si alin 5 lit. a) si b) ale aceluiasi art. 36 din Legea 215/ 2001 privind administratia publica locala, republicata cu modificari si completari ulterioare, avand in vedere dispozitiile Ordonantei de urgenta nr. 54/2006 privind Regimul contractelor de concesionare a bunurilor proprietate publica, HG 168/2007 privind normele de aplicare a OUG 54/2006, prevederile Legi 287/2009 privind Noul cod civil precum si prevederile Legii 134/2010 privind Codul de procedura civila a fost intocmit acest Regulament de organizare si desfasurare a licitatiilor pentru vanzarea inchirierea sau concesionarea bunurilor proprietate publica sau privata a Comunei Gogosari administrate de Consiliului Local Gogosari.

**Art . 2 .** - Procedura de desfasurare a licitatiilor in vederea concesionarii, inchirierii sau vanzarii bunurilor aflate in proprietatea publica sau privata a Comunei Gogosari , au la baza prezentul Regulament .

**Art . 3 .** – Toate documentele licitatiei publice , intocmite pe parcursul desfasurarii procedurii se vor pastra de catre Primaria Gogosari intr-un dosar al licitatiei , cu obligatia pastrarii confidentialitatii documentelor acestora.

### **Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere,concesionare sau vanzare**

**Art . 4 .** – Procedura de desfasurare in vederea vanzarii concesionarii sau inchirierii este: **licitatie publica** . Sumele obtinute din inchiriere , concesionare, vanzare se fac venituri la bugetul local.

**Obligatiile privind taxele si impozitele locale revin noilor titulari de contract ( concesiune ,inchiriere, vanzare ).**

**Art . 5 .** Principiile care stau la baza desfasurarii procedurii licitatiei sunt :

- a) transparenta
- b) tratament egal
- c) proportionalitate
- d) nediscriminare
- e) libera concurenta

**Art. 6** La licitatie poate participa orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina interesata sa depuna o oferta indeplinind conditiile de calificare cu exceptia persoanelor aflate in litigiu cu Comuna Gogosari sau Consiliul Local Gogosari

Ofertele prezentate de persoanele straine vor fi traduse si legalizate in limba romana.

**Art. 7 .** Aprobarea vanzarii concesiunii sau,inchirierii de bunuri aflate in proprietatea publica sau privata a Consiliul Local Gogosari se face prin Hotarare a Consiliului Local.

Anuntul privind organizarea licitatiei publice se va afisa la sediul Consiliului Local Gogosari, va fi publicat intr-un cotidian de larga circulatie si intr-un cotidian local, pe pagina de internet a primariei Gogosari, precum si in Monitorul Oficial in cazul concesiunii.

Anuntul va contine in mod obligatoriu :

- a) denumirea si sediul organizatorului licitatiei ;
- b) obiectul licitatiei , locul de amplasare al obiectului licitatiei si durata inchirierii sau concesiunii;
- c) locul de unde poate fi procurata documentatia de atribuire si a Regulamentului de organizare si desfasurare a licitatiei publice ,
- d) perioada si locul de primire a ofertelor ;
- e) data si locul de desfasurare a sau deschidere a ofertelor .

Data limita pentru desfasurare a licitatiei publice sau depunerea ofertelor este cuprinsa intre 20 si 30 de zile ,de la data publicarii anuntului privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice.

Orice modificare a orarului de desfasurare a licitatiei publice va fi adusa la cunostinta participantilor cu cel putin 5 zile inainte de data stabilita pentru

ținerea respectivei licitații și va fi comunicată prin același mod în care s-a făcut inițial publicitatea .

**Art . 8.** – Durata închirierii , concesiunii va fi stabilită de către Consiliul Local prin hotărâre a acestuia menționată în caietul de sarcini.

Pretul minim de pornire a licitației este cel stabilit prin rapoartele de evaluare și studiul de oportunitate întocmit de către persoane autorizate.

Rapoartele de evaluare precum și studiile de oportunitate se supun aprobării Consiliului Local.

**Art. 9.** - Documentele de calificare pe care trebuie să le prezinte ofertantii sunt :

a) în cazul persoanelor juridice :

- dovada constituirii garanției de participare la licitația publică deschisă
- certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială ;
- Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice ; (C.U.I. ).
- Statutul societății ( obiectul de activitate );
- Certificate fiscale privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat , inclusiv cele locale ,
- Imputernicire pentru reprezentantul ofertantului dacă este o altă persoană decât reprezentantul legal.
- dovada achiziționării documentației pentru licitație

b) în cazul persoanelor fizice :

- dovada constituirii garanției de participare la licitația publică ,
- copia actului de identitate
- certificat fiscal privind taxele locale
- certificat de atestare fiscală privind taxele către bugetul de stat;
- declarație pe proprie răspundere privind posibilitățile materiale și financiare privind ducerea la îndeplinire a scopului închirierii sau concesiunii.
- imputernicire de participare pentru reprezentantul ofertantului care participă la licitație .
- dovada achiziționării documentației pentru licitație

**Neprezentarea unuia dintre documentele de calificare solicitate atrage după sine descalificarea ofertantului sau participantului.**

Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise .

**Art . 10 .** – Garantia de participare va fi constituita conform legislatiei in vigoare..

Garantia poate fi constituita direct la sediul Primariei prin depunere de numerar sau prin virament intr-un cont bancar mentionat in caietul de sarcini.

Cuquantumul garantiei de participare va fi stabilit in caietul de sarcini .

**Ofertele care nu sunt insotite de dovada constituirii garantiei pentru participare vor fi respinse si returnate nedeschise.**

Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului sau in cazul in care este declarat castigator si refuza sa semneze contractul .

Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta pana in momentul incheierii contractului de inchiriere ,concesionare sau vanzare, apoi va fi returnata in termen de 5 zile de la data semnarii contractului .

Comuna Gogosari este obligat sa restituie celorlalti ofertanti garantia de participare in termen de 20 zile de la desemnarea ofertantului castigator, la cererea acestora.

**Art . 11.** – Comisia de evaluare va fi alcatuita din 5 membrii , numiti prin Hotarare a Consiliului Local al comunei Gogosari , dintre care unul va fi presedintele comisiei de evaluare .

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor sai , iar in cazul absentei membrilor titulari , completarea acesteia va fi facuta cu membrii supleanti .

Membrii comisiei de evaluare au obligatia sa semneze pe propria raspundere o declaratie de confidentialitate si impartialitate , inainte de sedinta de deschidere a ofertelor .sau de incepere a procedurii

Comisia de evaluare raspunde de urmatoarele activitati :

- verificarea documentelor de calificare depuse de ofertanti ;
- deschiderea , examinarea si evaluarea ofertelor ;
- stabilirea ofertei castigatoare .

**Art.12 . – Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin trei ofertanti ( participanti ) cu trei oferte corespunzatoare**

In cazul prezentarii unui singur ofertant , se anuleaza si se repeta procedura .

La repetarea procedurii este suficienta participarea unui singur ofertant,sau participant **cu exceptia concesionarii.**

In cazul in care acesta prezinta oferta corespunzatoare , autoritatea contractanta are dreptul sa-i atribuiе contractul de inchiriere sau sau vanzare.

**In cazul licitatiei publice cu strigare se va stabili in caietul de sarcini un pas de strigare.**

**Art. 13 . –Procedura in cazul prezentarii ofertelor in plic**

Ofertele depuse vor fi redactate in limba romana .

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta .

Ofertele se depun la sediul Primariei Gogosari printr-o adresa de participare la licitatie inregistrata la secretariatul acesteia.

Oferta va fi transmisa in 2 plicuri sigilate (unul exterior si unul interior)  
Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii, concesiunii sau vanzarii pentru care este depusa oferta si trebuie sa contina :

- o fisa cu informatii privind ofertantul
- documente de calificare conform solicitarilor organizatorului licitatiei in original sau copii legalizate

Plicul interior va contine oferta propriu zisa , denumirea ofertantului, precum domiciliul sau sediul social dupa caz.

Valabilitatea ofertei va fi de 90 de zile de la data deschiderii acesteia.

Plicurile sigilate si marcate corespunzator cerintelor, vor fi predate comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor , prevazuta in anuntul publicitar .

La sedinta de deschidere a ofertelor pot participa reprezentanti ai ofertantilor .

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica comisia de evaluare va elimina ofertele care nu contin in totalitate documentele de calificare prevazute la art.9 din prezentul Regulament de organizare si desfasurare a licitatiei si declara calificati ofertantii care au prezentat documentele de calificare solicitate .

Se va intocmi un proces - verbal de deschidere a ofertelor , in care se va mentiona rezultatul deschiderii plicurilor respective , care va fi semnat de catre membrii comisiei de evaluare a ofertelor si de catre reprezentantii ofertantilor participanti la sedinta de deschidere .

Comisia de evaluare analizeaza propunerile financiare prezentate de ofertantii declarati calificati si alege oferta cu pretul **cel mai mare** al chiriei, redeventei sau vanzarii .

Pe baza evaluarii ofertelor comisia de evaluare intocmeste un raport al procedurii in care se arata modul in care a decurs licitatia , care se semneaza de catre toti membrii comisiei si care va fi inaintat spre aprobare primarului comunei .

#### **Art. 14 - Procedura in cazul licitatiei cu strigare**

Licitatia publica cu strigare se va desfasura in conditiile legii si in conformitate cu prevederile procedurii specifice si ale prezentului Regulament si se va desfasura la locul si data stabilite in caietul de sarcini in prezenta comisiei de licitatie si a participantilor inscrisi.

Presedintele comisiei aduce la cunostinta participantilor valoarea de la care incepe licitatia conform raportului de evaluare, prezinta modul de desfasurare a licitatiei si constata indeplinirea conditiilor legale de desfasurare.

Presedintele comisiei va descrie imobilul si va prezenta pasul de strigare stabilit in caietul de sarcini si intreaba fiecare ofertant daca ofera pretul evaluarii. In cazul in care toti participantii ofera pretul evaluarii urmatoarea strigare va incepe de la pretul evaluarii la care se adauga pasul de strigare. Procedura se repeta pana cand va ramane un singur participant care ofera pretul cel mai mare. dupa a treia repetare a intrebarii,, Cine ofera mai mult ? "

Comisia de licitatie va incheia un proces verbal de adjudecare ce va fi semnat de toti membrii comisiei si de catre participantul castigator. Originalul va fi pastrat la dosarul licitatiei stand la baza incheierii contractului de vanzare, inchiriere concesiune, iar copia se va inmana adjudecatorului

**Art .15 .** – In cazul in care procedurile licitatiei publice nu au condus la desemnarea unui castigator , se va consemna aceasta situatie intr-un proces – verbal si se va organiza o noua licitatie la propunerea primarului in termen de 5 zile calendaristice.

**Art .16 .** - In termen de 5 zile calendaristice de la intocmirea raportului de evaluare a ofertelor se procedeaza la comunicarea ofertantului declarat castigator dar si a celorlalti ofertanti. sau participanti la licitatie

**Art. 17.-** Organizatorul licitatiei are obligatia de a pune la dispozitia ofertantilor documentatia de atribuire intr-o perioada cat mai scurta, care sa nu depaseasca 2 zile de la solicitare.

**Art. 18** – Persoanele interesate au dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. Acestea vor fi transmise catre solicitant intr-o perioada care sa nu depaseasca 2 zile de la solicitare

**Art, 19** – In cazul in care solicitarea de clarificari nu a fost transmisa in timp util, punand organizatorul licitatiei in imposibilitatea de a raspunde in termenul prevazut in articolul 18, acesta din urma are obligatia de a raspunde solicitarii de clarificari in masura in care perioada necesara pentru elaborare si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia.

**Art . 20.** – Eventualele litigii aparute in legatura cu atribuirea , incheierea, executarea si incetarea contractului de inchiriere, concesiune, vanzare precum si celor privind despagubiri se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr.544/2004 cu modificari ulterioare.

**Art. 21.** – Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea procedurii se depun in termen de 24 de ore de la incheierea acesteia, iar acestea vor fi solutionate in termen de 5 zile de la data inregistrarii.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul Primariei Gogosari.

Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a Curtii de apel, conform prevederilor legale.

**Art . 22** - Atat procedura cat si contractele de inchiriere, concesiune sau vanzare sunt supuse dispozitiilor Legii Romane.

### **Contractul de inchiriere, concesiune sau vanzare**

**Art. 20 .** – Contractul va fi incheiat sub forma scrisa sub sanctiunea nulitatii absolute in limba romana in doua exemplare.

Prin contract se vor conveni clauze care sa asigure exploatarea bunului potrivit specificului acestuia , cu respectarea prevederilor legale .

**Art. 23.** – Contractul se incheie in termen de 20 zile de la data la care Comuna Gogosari a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale .

In cazul depunerii contestatiilor contractul se va incheia dupa solutionarea acestora .

### **Dispozitii finale**

**Art. 24 .** – Organizarea licitatiei se va efectua cu respectarea urmatoarelor elemente informative mentionate in caietul de sarcini:

- a. Denumirea organizatorului licitatiei : \_\_\_\_\_
- b. Sediul organizatorului licitatiei : \_\_\_\_\_
- c. Obiectul licitatiei : \_\_\_\_\_
- d. Durata inchirierii sau concesiunii : \_\_\_\_\_
- e. Amplasamentul terenului sau spatiului ce urmeaza sa fie inchiriat,concesionat : \_\_\_\_\_
- f. Scopul inchirierii : \_\_\_\_\_
- g. Pretul minim de inchiriere : \_\_\_\_\_
- h. Data si locul de primire a ofertelor : \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_
- i. Data si locul deschiderii ofertelor : \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_
- j. Observatii : ( daca este cazul )

**Prezentul regulament a fost supus aprobarii consiliului local.**

Avizat

Presedinte de sedinta

Secretar  
Chelu Elena Iuliana

Consilier local  
Rosu Catalin Mirel

Intocmit  
Ref. de specialitate al C.LGogosari  
Plesea Ilie