

Regulament
privind procedura de concesionare a bunurilor
proprietate privată a Oraşului Bicz

Capitolul I
Dispozitii generale

Art.1: Prezentul regulament are ca obiect reglementarea și organizarea concesionării prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a oraşului Bicz, precum și a condițiilor în care se pot concesiona aceste bunuri fără licitație publică.

Art.2: Concesionarea se face în baza unui contract prin care o persoană, numită concedent, transmite unei alte persoane, numită concesionar, posesia și folosința asupra unui bun, în schimbul unei redevențe(taxă de concesiune).

Art.3: Bunurile proprietate privată a oraşului se stabilesc și se inventariază conform prevederilor legislației în domeniu.

Inventarul acestora se aprobă prin hotărâre de către consiliul local.

Art.4: Sumele obținute din concesionarea bunurilor proprietate privată a oraşului se fac venit la bugetul local.

Art.5: Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

Capitolul II
Inițierea concesionării

Art.6: Inițierea concesionării o poate avea Consiliul local sau orice persoană fizică sau juridică interesată.

Art.7: Inițierea concesionării are la baza un raport efectuat de compartimentele de specialitate ale consiliului local, respectiv compartimentele Cadastru agricol și U.A.T. care va cuprinde, în principal, următoarele:

- a) date privind persoana juridică căreia îi aparține bunul ce se va cocesiona: denumirea, sediul,obiectul de activitate;
- b) titlul juridic în baza căruia este deținut bunul;
- c) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică concesionarea;
- d) date privind bunul care se concesionează: descrierea acestuia și specificații tehnice; pentru bunurile imobile se vor preciza și: adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul și condiții ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, se va preciza dacă bunul care se concesionează este sau nu grevat de sarcini;
- e) prețul concesiunii sau redevența stabilită potrivit legii;
- f) destinația și durata concesiunii.

Art.8: În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și a contractelor de concesiune, Compartimentul U.A.T. va întocmi și va păstra două registre:

a) registrul "Candidaturi și oferte de concesiune" care va cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se vor preciza cel puțin datele și informațiile referitoare la raportul de specialitate, la depunerile candidaturilor și la oferte;

b) registrul "Contracte de concesiuni" care va cuprinde date și informații referitoare la contractul de concesiune.

Capitolul III **Organizarea și desfășurarea licitației**

Sectiunea I - Comisia pentru licitație

Art. 9: Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va asigura organizarea operațiunilor pregătitoare ale licitației și desfășurarea acesteia în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

Art.10: Prin dispoziția primarului va fi numită o comisie pentru licitație și președintele acesteia.

Comisia se va ocupa de întocmirea documentelor licitației, prevăzute la art. 12, lit c) , d) e) și h), verificarea procedurilor de înscriere la licitație, asigurarea desfășurării licitației în conformitate cu prevederile prezentului regulament și desemnarea adjudecătorului .

Art.11: Comisia pentru licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, după cum urmează:

- președinte;
- secretar;
- membri.

Secretarul este ales de membrii comisiei prin vot deschis.

Persoanele desemnate să facă parte din comisia pentru licitație vor da o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și confidențialitatea lor în raport cu calitatea de membru al comisiei pentru licitație, conform prevederilor legale.

Comisia va lucra legal în prezența majorității membrilor săi. Deciziile vor fi luate de comisia pentru licitație cu votul majorității membrilor săi, în mod autonom și numai pe baza prevederilor prezentului regulament și ale legislației în vigoare.

Sectiunea a II-a – Documentele licitației

Art.12: Documentele licitației sunt următoarele:

- a) hotărârea consiliului local pentru aprobarea scoaterii la licitație a bunului, în vederea concesiunii;
- b) dispoziția primarului de numire a comisiei de licitație;
- c) anunțul publicitar privind organizarea licitației;
- d) instrucțiunile pentru ofertanți;
- e) caietul de sarcini;
- f) cererea-tip de înscriere la licitație;
- g) formularul de contract de concesiune;
- h) procesul-verbal al licitației.

Documentele licitației prevăzute la lit.a)-g) se pun la dispoziția ofertanților care au achitat taxa de participare, pentru a putea fi consultate, la sediul organizatorului licitației.

Art.13: 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.

Art.14: Anunțul publicitar privind organizarea licitației se va publica, cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea ei, într-o publicație de interes local și/sau național, după caz și prin afișare la sediul Consiliului local.

Anunțul va cuprinde cel puțin:

- numele organizatorului licitației și adresa acestuia;
- obiectul licitației, locul de amplasare a bunului;
- data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație și a ofertei, precum și locul unde se depun acestea;
- data, ora și locul desfășurării licitației;
- locul de unde se pot obține documentele licitației și alte informații.

După caz, anunțul licitației poate fi completat cu:

- condițiile pe care trebuie să le îndeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitație;
- cuantumul taxei și al garanției de participare la licitație și contul în care pot fi depuse acestea.

Art.15: Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind:

- borderoul documentelor licitației;
- informații generale privind obiectul licitației;
- prețul minim de pornire la licitație;
- saltul minim de ofertare de 10%;
- data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere și a ofertelor, precum și locul unde se depun acestea;
- data, ora și locul desfășurării licitației;
- documentele necesare pentru înscrierea la licitație;
- condițiile pe care trebuie să le îndeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare);
- cuantumul taxei și al garanției de participare la licitație și contul în care pot fi depuse acestea;
- regulamentul de desfășurare a licitației, criteriile de selecție și modelul de contract de concesiune;
- alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți.

Taxa de participare la licitație se va stabili de către comisia de licitație, astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație. Taxa de participare se va percepe în momentul primirii instrucțiunilor de către ofertanți și depunerii cererii de înscriere la licitație și nu se restituie. Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul concesiunii.

Art.16: Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- datele de identificare a ofertantului;
- datele de inentificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;
- precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor instrucțiunilor pentru ofertanți și ale contractului de concesiune.

Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente:

- buletinul sau cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie);
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său;
- dovezile de plată a taxei și garanției de participare (copie);
- certificat doveditor din care să rezulte ca ofertantul nu are datorii către bugetul local.

Art.17: Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor specificate la art.16 și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în instrucțiunile pentru ofertanți.

Art. 18 : Caietul de sarcini va conține precizări cu privire la deservirea bunului supus concesiunii (descrierea acestuia , adresa unde se află , vecinătăți , specificații tehnice , durata minimă și maximă a concesiunii , activitatea pentru care se concesionează , prețul minim de pornire a licitației , condițiile ce trebuie îndeplinite de către adjudecătorul licitației și condițiile de exploatare a bunului concesionat , precum și alte precizări considerate a fi necesare.

Caietul de sarcini se întocmește de compartimentul U.A.T. , pe baza H.C.L. de aprobare a concesionării bunului și se semnează de primarul și secretarul orașului.

Art. 19 : Formularul - cadru de contract de concesiune se aprobă prin H.C.L. și va cuprinde date cu privire la părțile contractante , obiectul contractului , durata contractului , redevența și modalitățile de plată, obligațiile părților , modul de soluționare a litigiilor, precum și orice alte mențiuni necesare.

Art.20: Procesul-verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație de către secretarul comisiei pentru licitație și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei pentru licitație, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației.

Procesul-verbal va fi semnat de comisia pentru licitație, de ofertantul câștigător și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență imediat după închiderea licitației.

Secțiunea a III-a – Desfășurarea licitației

Art.21 : Organizatorul licitației va folosi forma de licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis.

Art.22: Comisia pentru licitație va analiza, înainte de deschiderea ofertei, cererile de înscriere la licitație împreună cu documentele însoțitoare. Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în documentele licitației.

Pentru desfășurarea licitației este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți pentru fiecare bun care se concesionează. În caz contrar, licitația se amână încheindu-se un proces-verbal de constatare. Reprogramarea unei noi licitații se va face în termen de 15 zile.

Dacă nici la acest termen nu se califică cel puțin doi ofertanți se va proceda astfel:

a) dacă se califică o singură ofertă, se va atribui contractul acestui ofertant, dacă oferă cel puțin prețul de pornire la licitație;

b) dacă nu se califică nici o ofertă, bunul va fi retras de la concesionare, urmând ca demararea unei noi proceduri de concesionare a bunului respectiv să se aprobe prin hotărâre a consiliului local.

Art.23: Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație, numit în continuare *licitator*. Ofertanții calificați se numesc *licitanți*.

Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației.

Art.24: La aplicarea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic închis, ofertanții își vor transmite ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în registrul de corespondențe. Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta. El va conține cererea de înscriere la licitație, însoțită de documentele arătate la art.16 alin.(2). Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. În acest plic se va afla oferta propriu-zisă.

Plicurile se vor deschide în ședință publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la această procedură. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare (precizate la art. 16(2) din prezentul regulament). Ofertele care nu s-au calificat vor fi înapoiate cu cel de-al doilea plic nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie să se califice cel puțin două oferte pentru fiecare bun ce se concesionează.

Dacă sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare. Ofertele sunt contrasemnate de toți membrii comisiei pentru licitație.

Va fi declarat câștigător licitantul care a oferit suma cea mai mare, cu respectarea saltului de 10% față de prețul de pornire a licitației. Se va încheia procesul-verbal al licitației conform prevederilor art.20.

În termen de 3 zile calendaristice de la stabilirea ofertantului câștigător, proprietarul procedează la informarea ofertanților privind rezultatul licitației.

În caz de egalitate de sume, licitația se va repeta în termen de 15 zile. Acestea vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia pentru licitație și de ofertanții prezenți. Dacă și la termenul următor se menține egalitatea de sume, se va aplica procedura licitației publice deschise cu strigare.

Dacă nu se califică cel puțin două oferte se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia pentru licitație și de ofertanții prezenți, urmând ca procedura de licitație să se repete în termen de 15 zile. Același procedură se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de două oferte. Dacă la termenul următor se califică o singură ofertă se va proceda după cum urmează:

- dacă oferta calificată este cel puțin egală cu prețul de pornire la licitație, aceasta va fi declarată câștigătoare;
- dacă oferta calificată este mai mică decât prețul de pornire la licitație bunul va fi retras de la concesionare și se va repeta procedura.

Dacă la termenul următor nu se califică nici o ofertă, bunul va fi retras de la concesionare.

Art.25: Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de concesiune în termen de 10 zile de la data licitației.

În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de concesiune nu este semnat în termenul stabilit, din vina adjudecătorului, acesta pierde dreptul de concesiune a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată. Situația este similară și în cazul în care adjudecătorul renunță la licitație.

Art.26: În toate cazurile în care procedura licitației se reia, anunțul privind aceasta va fi publicat cu cel puțin 10 zile înainte de data stabilită pentru repetarea procedurii. Atunci când termenul de 10 zile pentru repetarea procedurii cade într-o zi nelucrătoare, se prorogă în următoarea zi lucrătoare.

Art.27: Procesele-verbale împreună cu documentele licitației se vor păstra, cu caracter permanent, în arhiva consiliului local.

Secțiunea a IV-a – Contestații

Art.28: Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestație, în termen de 24 de ore de la comunicarea rezultatelor. Contestația se va depune la registratura generală a Primăriei, care o va înainta de urgență Primarului orașului Bicz pentru soluționare. Primarul o va analiza și va dispune admiterea sau respingerea ei în termen de 3 zile de la primire.

În cazul admiterii contestației licitația va fi anulată și procedura de concesionare va fi reluată de la momentul anunțului publicitar prevăzut la art.14 din prezentul regulament.

Contestația suspendă desfășurarea în continuare a procedurii de concesionare.

Dispoziția de respingere sau de admitere a contestației poate fi atacată la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr.554/2004. Dispoziția se comunică tuturor ofertanților.

Capitolul IV Concesionarea directă

Art. 29(1): Atunci când pe terenurile aflate în domeniul privat al orașului Bicz se găsesc amplasate clădiri dobândite în mod legal, concesionarea acestor terenuri se va face în mod direct, fără licitație publică, la cerere, proprietarului construcției.

(2) Nu beneficiază de prevederile alin. (1) proprietarii de construcții dobândite în mod legal, care nu au respectat, nu respectă, au avut sau au litigii cu privire la nerespectarea unui contract de concesiune a unui bun proprietate publică sau privată a orașului Bicz, sau care, la data solicitării concesiunii au datorii neachitate către bugetul local.

(3) Redevența se va stabili în aceleași condiții prevăzute de prezentul regulament.

Capitolul V

Raspunderea contractuală

Art.30: Neîndeplinirea de către una din părți a obligațiilor contractuale îndreptățește pe cealaltă să solicite obligarea părții în culpă la plata de dezdăunări iar contractul de concesiune este reziliat de plin drept , fără punere în întârziere.

Neplata redevenței la termenele prevăzute în contract , atrage plata penalităților pentru fiecare zi de întârziere în cuantumul prevăzut de lege sau contract , fără a mai fi necesară punerea în întârziere a debitorului.

Capitolul VI

Litigii

Art.31 Litigiile de orice fel decurgând din executarea contractului de concesiune , se rezolvă pe cale amiabilă , în caz contrar , acestea sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Capitolul VII

Dispoziții finale

Art.32 Dispozițiile prezentului regulament se completează cu dispozițiile legale aplicabile în materie.

Președinte de ședință
Uleia Ion

Avizat
pentru Secretar
cons. juridic Țăranu Vasile

R O M A N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
Nr. _____ din _____

CONTRACT DE CONCESIUNE
(terenuri)

PARTILE CONTRACTANTE

Între **Primăria orașului Bicaz**, reprezentată prin domnii : **Constantin CATRINOIU** primar și **Ioan SPIRIDON** secretar, având cont de virament nr. **RO02TREZ49421220207XXXXX** deschis la Trezoreria Bicaz, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

și **BALTA VALERICA**, posesor al BI/CI seria N.T. nr. 075620 ,eliberat de Pol.oras Bicaz, cu domiciliul în localitatea BICAZ, str.Barajului ,bl.81, sc.C, ap.11, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte;

In temeiul Hotărârii Consiliului Local al orașului Bicaz nr. **69** din **30.06.2005**, prin care s-a aprobat concesionarea **TERENULUI** și a Procesului verbal de licitație nr.**7317** din **19.08.2005**, încheiat de Comisia de licitație la data de 19.08.2005 a intervenit următorul Contract de concesiune:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este cedarea, respectiv preluarea în concesiune a terenului în suprafață de **25** m.p., situată în orașul Bicaz, str.Barajului , punctul numit - in fata bl.77 , cu următoarele vecinătăți:

La N – Teren domeniul privat al orasului Bicaz, inchiriat si str.Paltinis;

La S – Teren domeniu public al orasului Bicaz - parcare ;

La E – Teren domeniu privat al orasului Bicaz si D.N.15 ;

La V – Teren domeniu privat al orasului Bicaz, inchiriat de SC « RODIPET » ;

Obiectul contractului este identificat conform schiței sau Planului de situație anexă la contract și a caietului de sarcini, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.2. Predarea – primirea terenului concesionat este consemnată în procesul-verbal de constatare nr. _____/_____, anexă la prezentul contract.

TERMENUL DE CONCESIUNE

Art.3. Durata concesiunii este de **5 ani**, începând de la data întocmirii Contractului de concesiune.

Durata concesiunii poate fi prelungită **pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.**

Cursul oficial al dolarului american la data încheierii Caietului de sarcini este de 2,91 lei/1 dolar.

TAXA ANUALA DE CONCESIONARE

Art.4. Taxa anuală de concesionare este cea consemnată în procesul verbal de licitație sau stabilită prin Hotărârea Consiliului local al orașului Bicaz, menționată mai sus, în valoare de **14,70 lei/mp/an** sau de **5,05 \$/mp/an**.

Aceasta se recalculează la începutul fiecărui an, funcție de cursul oficial al dolarului american și se achită în primul trimestru al fiecărui an.

În primul an al concesionării, chiria se achită în următoarele 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune pentru toată perioada cuprinsă pînă la sfârșitul aceluși an.

Achitarea chiriei la un termen după cele 3 luni stabilite, se face prin recalcularea acesteia la cursul oficial al dolarului din data respectivă și cu adaosul unor penalități de 0,30% pentru fiecare zi întârziere.

Neplata timp de 6 (șase) luni a taxei de concesionare **atrage rezilierea automată** a contractului și produce ca efect juridic plata integrală a taxei de concesionare, a penalităților de întârziere pentru suma restantă, precum și celelalte consecințe prevăzute în caietul de sarcini și alte documentații de licitație, pînă la data introducerii acțiunii în instanță.

OBLIGATIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.5. Concedentul se obligă:

- să execute pe cheltuiala sa orice lucrări de amenajare, în cazul în care deteriorările s-au produs pînă la predarea-primirea terenului concesionat. Aceste lucrări se pot executa și de către concesionar, cu aprobarea și acceptul concedentului, situație în care contravaloarea lor, probată cu documente justificative, se reduce din taxa anuală de concesionare. Data prezentării oficiale a devizului estimativ de lucrări se consideră data de achitare a chiriei, parțiale sau totale, funcție de valoarea acceptată ale devizului prezentat;

- să urmărească modul de utilizare a terenului conform documentației întocmite în vederea concesiunii și să dispună măsurile necesare pentru respectarea acesteia;

- să autorizeze, pe baza competenței ce-i revine potrivit Legii nr.50/1991, republicată, construcțiile ce urmează a fi edificate de concesionar;

- să dispună rezilierea contractului de concesiune și evacuarea concesionarului în caz că acesta nu-și respectă obligațiile asumate prin caietul de sarcini și prin contractul de concesiune. Rezilierea contractului se notifică concesionarului cu cel puțin 30 zile înainte.

Art.6. Concesionarul se obligă:

- să utilizeze terenul conform destinației stabilite prin documentația tehnică întocmită în vederea concesionării de către concedent;
 - să respecte prevederile legislației în vigoare cu privire la autorizarea construcțiilor;
 - se obligă să solicite emiterea Autorizației de Construire și să înceapă construcția în termen de cel mult 1 an de la data încheierii Contractului de concesiune. In caz contrar, concesionarea își pierde valabilitatea;
 - să achite în termen taxa anuală de concesionare stabilită ;
 - să execute lucrările de întreținere curentă la terenul preluat în concesiune;
 - să restituie concedentului obiectul concesiunii la încetarea acesteia;
 - să respecte dreptul de preemțiune al concedentului la cumpărarea construcțiilor și altor dotări tehnice edificate pe terenul concesionat;
 - să îndeplinească toate condițiile asumate prin oferta depusă la concedent și prin semnarea Contractului de concesiune;
 - să solicite aprobarea concedentului pentru orice lucrări care ar afecta destinația terenului concesionat, așa cum a fost stabilit prin caietul de sarcini întocmit cu prilejul concesionării;
 - să nu producă poluarea apei, aerului și solului;
 - alte obligații :
-
-
-
-

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.7. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, se vor rezolva prin intermediul instanței de judecată.

DISPOZITII FINALE

Art.8. Modificarea sau adaptarea Contractului de concesiune se poate face prin acordul părților, dar cu respectarea strictă a clauzelor obligatorii prevăzute în contract, în caietul de sarcini sau în actele normative în vigoare.

Art. 9. Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire, planul de situație al terenului, fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 10. Prezentul contract de concesiune, care constituie titlu executoriu, se completează cu prevederile Legii nr.453/2001, ale Codului civil, precum și ale altor acte normative în domeniu.

Prezentul Contract de concesiune s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul la concesionar, două la concedent (unul la Comp.Tehnic și unul la Comp.Financiar)

CONCEDENT, **CONCESIONAR,**
PRIMAR,
CONSTANTIN CATRINOIU

SECRETAR,
Ioan SPIRIDON

CONSILIER JURIDIC,
Vasile TARANU

INTOCMIT,
Mihaela CABUJAN