

HOTARIREA Nr. 62

=====

din 21 decembrie 1992

Consiliul local al municipiului Arad,

Avind in vedere:

- referatul nr.20477/2 dec.1992 al Serviciului constructii, amenajarea teritoriului, prin care se propune constituirea unei comisii pentru concesionarea terenurilor prin licitatie conform Legii nr.50/91;

- referatul secretarului Consiliului municipal Arad prin care se propune constituirea comisiei de licitare precum si stabilirea metodologiei de licitare a terenurilor in vederea concesionarii, avizat de Srviciul constructii, amenajarea teritoriului, precum si de comisiile nr.1 si nr.2 ale Consiliului municipal Arad;

- prevederile art.10 - din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

- prevederile art.21 lit."g" din Legea nr.69/1991.

In temeiul art.29 din Legea nr.69/1991 privind administratia publica locala,

HOTARASTE:

Art.1. - Se constituie comisia pentru licitarea terenurilor in vederea concesionarii, in urmatoarea componenta:

PRESEDINTE: - viceprimarul municipiului Arad sau seful serviciului constructii, amenajarea teritoriului;

SECRETAR: - un specialist din cadrul serviciului constructii, amenajarea teritoriului;

MEMBRI: - doi consilieri municipali;
- doi specialisti din cadrul serviciului constructii, amenajarea teritoriului;
- un reprezentant din partea serviciului de specialitate al Consiliului judetean;

- un specialist din cadrul serviciului administrarea si gestionarea domeniului public si privat;
- un reprezentant al Administratiei financiare;
- un jurist din cadrul Serviciului drept ordine.-

Membri comisiei vor fi numiti nominal, la propunerea Primarului municipiului Arad de catre Consiliul judetean Arad, potrivit legii.-

Art.2. - Comisia raspunde de activitatea de deschidere, examinare, clasificare, evaluare si adjudecare a ofertelor, pentru licitatie publica pentru care a fost infiintata, de respectarea procedurii desfasurarii acesteia.-

Secretarul comisiei participa la sedintele comisiei fara drept de vot.-

Art.3. - Pentru terenurile destinate unor lucrari complexe pot fi desemnati in comisia pentru licitatie si alti specialisti din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului care sa participe la lucrarile comisiei pentru licitatii fie ca membri, fie ca observatori (invitati).-

Art.4. - Consiliul local al municipiului Arad, ca organizator al licitatiilor, raspunde de pregatirea si desfasurarea acestora.-

Art.5. - Procedurile de licitatie folosite pot fi:

- a. - licitatie publica deschisa fara precalificare;
- b. - licitatie publica deschisa cu precalificare.-

Licitatie publica deschisa fara precalificare este licitatie care se desfasoara intr-o singura etapa fiind forma recomandata pentru concesionarea terenurilor nereprezentative destinate constructiilor de tip curent.-

Licitatie publica deschisa cu precalificare este licitatie care se desfasoara in 2 etape: in prima etapa participa toti ofertantii iar in a doua etapa numai ofertantii calificati, selectionati de comisie pe baza ofertelor depuse.-

Art.6. - Taxa minima anuala de concesionare este cea stabilita prin Hotarirea nr.9 din 4 mai 1992 a Consiliului local al municipiului Arad.-

II. DOCUMENTELE LICITATIEI

Art.7. - In vederea efectuării licitației pentru concesionarea terenului, comisia de licitații este obligată să pună la dispoziția ofertanților documentele licitației. Acestea sunt elaborate cu grija Consiliului municipal Arad de către acesta sau un agent economic de specialitate.-

Documentele licitației sunt:

- anunțul licitației;
- instrucțiuni pentru ofertanți:
- instrucțiuni privind modul de prezentare a garanțiilor și valoarea acestora;
- alte condiții sau prescripții pe care Consiliul municipal Arad le considera necesare;
- modul de stabilire a punctajului.
- formularul actului de concesionare care va cuprinde clauzele generale prevăzute de lege și speciale stabilite de concedent;
- certificatul de urbanism.-

Art.8. - Documentele licitației se pun la dispoziția ofertanților contra cost de către Consiliul municipal Arad cu 15 zile înainte deținerea licitației.-

Art.9. - Modificarea conținutului documentelor licitației după vânzarea lor poate fi făcută numai de către organizator și numai în situații deosebite.-

Art.10. - Notificarea modificării documentelor licitației se face de către organizator cu minim 10 zile înainte de termenul de depunere a ofertelor și obligatoriu tuturor ofertanților care au cumpărat documentele licitației.-

Art.11. - În cazul în care urmare a modificării documentelor licitației, este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, noul termen se va comunica de către organizator tuturor ofertanților odată cu notificarea modificării.-

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Art.12. - Instrucțiunile pentru ofertanți fac parte din documentele licitației și cuprind date și informații asupra organizării și desfășurării licitației precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentarea ofertei.-

Aceste instructiuni au caracter obligatoriu iar nerespectarea lor de catre ofertanti atrage dupa sine descalificarea automata a ofertei.-

Art.13. - Instructiunile pentru ofertanti cuprind:

- lista documentelor licitatiei;
- descrierea obiectului licitatiei;
- criteriile de eligibilitate;
- specificatii referitoare la modul de prezentare a ofertei;
- termenul de inchidere al depunerii ofertelor (data si ora limita de primire a ofertelor);
- instructiuni privind forma de prezentare a garantiei de participare la licitatie si valoarea acesteia;
- adresa de depunere a ofertelor si modul de inregistrare a depunerii;
- conditii privind retragerea ofertei, penalizari;
- perioada de valabilitate a ofertei;
- precizari privind procedura de deschidere a ofertelor, ziua, ora, locul si conditiile de reprezentare;
- informatii privind organizarea, selectionarea, compararea si adjudecarea ofertelor, tehnica de calcul sau coeficienti ce vor fi folositi la evaluarea si departajarea ofertelor;
- precizari privind aplicarea dupa caz a tratamentului preferential ofertantilor;
- mentinerea dreptului organizatorului de a accepta sau de a respinge orice oferta sau toate ofertele in situatiile in care conditiile tehnice si/sau economice prezentate de ofertanti sunt inacceptabile pentru organizator;
- precizarea modului de notificare a organizatorului catre ofertant privind adjudecarea licitatiei;
- punctajul, folosit pentru evaluarea ofertelor.-

IV. CONDITII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

Art.14. - Ofertantul este admis sa participe la licitatie in conditiile in care este declarat eligibil de catre organizator.-
Criteriile de stabilire a eligibilitatii ofertantilor sint:

- acte doveditoare a starii materiale financiare;
- scrisori de recomandare (de la banci);
- adeverinte din care sa reiasa sursele sigure de venit ale salariatului.-

V. OFERTA

Art.15. - Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului, in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta, se depune la organizator in vederea participarii la licitatie.-

Modul de structurare a documentatiei si modul de prezentare a ofertei vor respecta intocmai prevederile din documentele licitatiei.-

Art.16. - Oferta trebuie sa fie ferma, sa aiba caracter definitiv, obligatoriu asupra continutului documentatiei ce o alcatuiesc pe toata perioada de valabilitate precizata.-

Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscise in documentele ce o alcatuiesc.-

Art.17. - Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalfice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei, din instructiunile pentru ofertanti si conditiile de eligibilitate.-

Art.18. - Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru utilizarea acestuia in conformitate cu certificatul de urbanism si studiu de fezabilitate sau oportunitate.-

Art.19. - Adjudecarea unei oferte reprezinta manifestarea de vointa a Consiliului municipal Arad de a incredinta concesiunea terenului ofertantului si de a semna contractul cu acesta.-

Art.20. - Revocarea ofertei de catre ofertant dupa inchiderea licitatiei si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.-

Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage pierderea garantiei de participare, precum si suportarea de catre ofertant a altor despagubiri stabilite din documentele licitatiei.-

Art.21. - Termenul limita (data si ora) pina la care pot fi depuse ofertele este denumit "termenul de inchidere a ofertelor (a depunerii ofertelor)".

Ofertele depuse dupa termenul de inchidere sint automat excluse de la licitatie si se restituie ofertantilor.-

Art.22. - Ofertantii care sint dovediti ca detin informatii despre valoarea altor oferte din licitatie sau au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei spre a obtine taxe de concesiune mai mici, vor fi exclusi automat de la licitatie.-

Art.23. - Ofertele aflate sub valoarea taxei minime anuale de concesiune vor fi excluse de la licitatie si se restituie ofertantilor.-

Art.24. - Perioada de timp necesara elaborarii ofertelor (de la data anuntului sau afisului publicitar pina la data depunerii ofertelor) se stabileste de catre consiliul local municipal, dar nu va fi mai mic de 20 de zile calendaristice.-

Perioada de valabilitate a ofertei se stabileste de organizator tinind cont ca aceasta se considera de la data deschiderii ofertelor si pina la data semnarii de catre ambele parti a contractului.-Trebuie sa contina in mod expres termenul de valabilitate al acesteia.

Art.25. - In situatii exceptionale, inainte de expirarea perioadei initiale de valabilitate organizatorul poate sa ceara ofertantilor o prelungire a acestei perioade.-

Solicitarea si raspunsul vor fi facute scris sau telefonic sau prin fax sau telefax.-

Art.26. - Valoarea totala a concesiunii ce face obiectul ofertei se inscrie de ofertant in formularul de oferta, iar la deschiderea ofertelor valoarea poate fi majorata prin strigare directa.-

Art.27. - Organizatorul va permite ofertantului sau agentilor sai sa patrunda pe amplasament si sa obtina toate informatiile necesare elaborarii ofertei si incheierii actului de concesiune.-

Art.27. - Oferta va cuprinde de regula:

- scrisoarea de transmitere a ofertei;
- formularul de oferta;
- garantia de participare;
- informatii si documente despre eligibilitate;
- oferte alternative.-

Art.28. - Ofertele pentru licitatie se depun in 2 (doua) exemplare: un exemplar original si o copie.-

Ofertantul va introduce in doua plicuri astfel:

- pe primul plic pe care va fi scris:
 - adresa organizatorului licitatiei;
 - identificarea (nominalizarea) terenului

solicitat;
si data)".-

VI. DESCHIDEREA, EXAMINAREA SI CLASIFICAREA

OFERTELOR

Art.29. - Ofertele depuse de ofertanți pînă la data si ora precizata, pentru depunere se vor pastra de organizator sub cheie si sigiliu dupa care s-a verificat in prealabil dacă plicul si sigiliul sint intacte.-

La data, ora si locul anuntat pentru desfasurarea licitatiei vor fi prezenti membrii comisiei pentru licitatie, ofertantii sau reprezentantii ofertantilor (care vor prezenta si documentele de imputernicire).-

Art.30. - La deschiderea licitatiei, presedintele comisiei pentru licitatie va anunta numele ofertantilor, dupa care va deschide ofertele (plicurile) sau va incepe strigarea ofertelor.-

In continuare va anunta clar numele ofertantilor, valorile ofertelor totale, propuneri de ofertare alternative, existenta garantiilor de participare solicitate, notificările in scris referitoare la modificările si retragerile de oferte.-

Art.31. - Dupa deschidere si anuntare pentru propriile evidente comisia pentru licitatie va intocmi un proces verbal in care se va mentiona:

- numele și adresa ofertantului
- valoarea totala a ofertei
- notificarea in scris a modificării si retragerile de oferte
- existenta garantiilor de participare
- alte informatii necesare

Art.32. - Procesul verbal se va semna de catre membrii comisiei pentru licitatie.-

Art.33. - Ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere sau ofertele intirziate se vor inapoia ofertantilor respectivi, nedeschise.-

Dupa deschiderea in public a ofertelor sau strigarea acestora procesul verbal se va pastra sub cheie.-

Art.34. - Comisia pentru licitatie procedeaza in continuare pe loc la stabilirea dacă fiecare oferta raspunde sau nu cerintelor prevazute in documentele licitatiei si chiar dupa aceea trece la examinarea, clasificarea si evaluarea de detaliu a ofertelor cerind participantilor confirmarea acestora sau modificarea lor.-

Dacă o oferta nu raspunde documentelor (cerintelor) licitatiei aceasta va fi respinsa de catre comisia pentru licitatie.-

Art.35. - Factorii care participa la activitatea de licitatie au obligatia pastrării secretului asupra informatiilor rezultate

ocazia deschiderii ofertelor si a anuntului final de incredintare a contractului de concesiune in favoarea ofertantului cistigator.-

VII. Evaluarea si compararea ofertelor .36

Art.36. - Comisia pentru licitatii luind in dezbateri ofertele

va proceda la evaluarea si compararea acestora, stabilind nominalizarea

ofertantului la a carui oferta a fost adjudecata, pe baza puncta-

rilor acordate. Urmare a deciziei luate de comisie se revizuieste

documentul de licitatie (anunt de licitatie) aditionandu-se sau scutindu-se

VIII. Adjudecarea, informarea si semnarea contractului

Art.37. - Comisia pentru licitatii intocmeste un raport in 4

exemplare care va cuprinde:

- numele membrilor comisiei pentru licitatii si ale specialistilor invitati care au participat la evaluarea si compararea ofertelor

- nominalizarea ofertantului a carui oferta a fost adjudecata cu numarul de puncte acordat.

- justificarea criteriilor tehnice si economice a hotaririi de adjudecare

- semnaturile tuturor membrilor comisiei pentru licitatii si dupa caz a invitatilor.-

Art.38. - Raportul se supune la vot de catre presedintele comisiei pentru licitatii si se adjudeca cu majoritatea simpla din numarul voturilor membrilor acestia.-

Art.39. - Raportul intocmit si semnat in urma dezbaterilor se va transmite:

- un exemplar (originalul) prefecturii sau primariei
- un exemplar verficatorului
- un exemplar organului local al Ministerului Economiei si Finantelor

- un exemplar ramine in evidenta la comisia de licitatie

Art.40. - Raportul privind adjudecarea va fi supus avizarii verficatorului, care va comunica in scris comisiei pentru licitatii raportul sau in termen de maximum 7 zile calendaristice.-

Art.41. - Hotarirea finala a verficatorului se va inscrie in termenul cunoscut de ofertantii prin documentele licitatiei pentru comunicarea oficiala a rezultatului licitatiei.-

Art.42. - Membrii comisiei pentru licitatii care nu sint de acord cu adjudecarea vor preciza in scris, anexat la raport, motivele de divergenta.-

Atit membrii comisiei pentru licitatii cit si specialistii invitati la examinarea si evaluarea ofertelor pot depune in termen de 3 zile calendaristice contestatii la verificator impotriva hotaririi de adjudecare.

Contestatiile sint analizate si rezolvate de catre verificator iar hotarirea acestuia se transmite in termenul de aprobare comisiei pentru licitatii.-

In cazul in care contestatiile sint intemeiate verificatorul nu valideaza raportul comisiei pentru licitatii, reanalizarea ofertelor si anulara raportului, adjudecarea in favoarea altui ofertant sau dupa caz anulara licitatiei.-

Art.43. - Inainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei organizatorul va anunta ofertantul cistigator ca oferta sa a fost acceptata, comunicandu-i-se data la care trebuie sa se prezinte pentru perfectarea contractului de concesiune. Concomitent se va comunica in scris celorlalti ofertanti ca ofertele lor sint necistigatoare precizindu-se data cu care se pot prezenta pentru ridicarea garantiei.

Art.44. - In cazul in care ofertantul cistigator nu se prezinta la data specificata pentru intocmirea contractului pierde garantia de participare la licitatie, urmind a plati si daunele determinate.-

IX. Anulara licitatiei.-

Art.45. - De regula nu se permite anulara licitatiei. In mod exceptional anulara licitatiei se face atunci cind:

- s-a prezentat numai o oferta;
- valorile prezentate de catre ofertant sint sub taxa minimala de concesiune
- in cazul unor nereguli importante
- alte cauze specificate in mod expres prin documentele licitatiei.-

Art.46 - In cazul anularii licitatiei organizatorul comunica hotarirea in scris tuturor ofertantilor participanti inapoiind garantiile integral.

Daca este cazul se va organiza o alta licitatie.-

X. Garantiile.-

Art.47 - In vederea participarii la licitatie ofertantul este obligat sa depuna la organizator garantia de participare la licitatie.

Art.48. - Ofertantilor necistigatori li se restituie garantia de participare integral in termen de maximum 5 zile de la data adjudecarii ofertei.-

Art.49. - Garantia de participare la licitatie se pierde in

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul de valabilitate a acesteia;

- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data indicată de comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de concesiune.-

Art.50. - Căpantumul garantiilor de participare se stabilește de organizator și reprezintă de regulă un anumit procent din taxa minimă anuală de concesiune.-

Formele de constituire a garantiilor pot fi:

- sume depuse la caseria organizatorului

- ordine de plată sau CEC-uri acceptate de o bancă indicată

de organizator.-

Art.51. - Prevederile prezentei hotărâri se vor aplica prin grija Serviciului construcții, amenajarea teritoriului și se va comunica:

- Prefectura Județului Arad

- Mass media locală

PRESEDINTE DE SEDINTA

[Signature]