ROMANIA

JUDETUL NEAMT

PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA

NR. 192 din 07.01.2021

**ANUNT**

**DIN 07.01.2021**

 Se supune dezbaterii publice Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local privind aprobarea regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Ion Creangă

 Până la data de 25.02.2021 persoanele interesate vor putea depune în scris propuneri, sugestii sau opinii la registratura Primăriei Comunei Ion Creanga.

PRIMAR

**Dumitru – Dorin TABACARIU**

ROMANIA

JUDETUL NEAMT

PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA

NR. 193 din 07.01.2021

PROCES VERBAL

 Incheiat astazi 07.01.2021 .

 In conformitate cu prevederile Legii nr. 52 / 2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala , cu modificarile si completarile ulterioare , am procedat la afisarea la la sediul Primariei comunei Ion Creanga , astazi 07.01.2021 a Proiectului de hotarare privind aprobarea regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Ion Creangă , dupa cum urmeaza :

* Referatul de aprobare al primarului comunei Ion Creanga
* *Raportul de specialitate intocmit de compartimentul de asistenta sociala .*
* Proiectul de hotarare initiat de primar
* Procesul verbal de afisare a proiectului de hotarare

Secretar general

Nita Mihaela

Martori ;

 Dumitriu Mihaela ……………….……….

Creangă Răzvan- Marian ………………..

**ROMANIA**

**JUDETUL NEAMŢ**

**COMUNA ION CREANGĂ**

**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr 4 din 07.01..2021**

**privind aprobarea regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Ion Creangă**

 Analizând temeiurile juridice :

-art. 302-328, ale art. 108 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de :

* raportul de specialitate intocmit de d-na Trișcău Mariana , inregistrat sub nr. 191 din 07.01.2021;
* referatul de aprobare nr.161 din 07.01.2021 al primarului comunei Ion Creanga

Luând act de :

* avizul pentru legalitate, intocmit de secretarul general al UAT ,
* avizele comisiilor de specilaitate ale Consiliului local .

 În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit. , c ”, alin.(6) lit. ,,a si b ”, art 139 alin.(1) si alin.(3) lit.,, g” , art. 196, alin.(1) lit. ,,a” din Ordonanta de urgenta nr. 57din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

 **Primarul comunei Ion Creanga,judetul Neamt ,**

**PROPUNE :**

 **Art. 1** Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Ion Creangă, conform **anexei nr. 1** la prezentul.

 **Art. 2** Se desemnează următorii reprezentanți ai Consiliului Local Ion Creangă în Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru concesionarea imobilelor aflate în proprietatea publică /privată a Comunei Ion Creangă, conform **anexei nr. 2** la prezentul.

 **Art. 3** Secretarul general al Comunei Ion Creangă, va comunica prezenta, instituțiilor , autorităţilor şi persoanelor interesate.

 Initiator

 PRIMAR

 Dumitru – Dorin TABACARIU

ROMANIA

JUDETUL NEAMT

PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA

Nr. 161 din 07.01.2021

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Ion Creangă**

 Având în vedere prevederile art. 302-328, ale art. 108 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare și luând act de cererile :

* Lungu Ioan cu cererea inregistrata la nr. 5292 din 09.07.2020 solicita participarea la licitatie in vederea concesionarii suprafetei de 4,50 ha pasune punct Ponor ;
* Croitoru Bogdan cu cererea inregistrata la nr. 5453 din 16.07.2020 solicita participarea la licitatie in vederea concesionarii suprafetei de 4,50 ha pasune punct Ponor ;
* Chelaru Costache cu cererile inregistrate la nr. 4755 din 22.06.2020 si nr. 5364 din 14.07.2020 solicita participarea la licitatie in vederea concesionarii suprafetei de 4,50 ha pasune punct Ponor ;
* Referatul domnului Cristea Aurelian Mihai prin care mentioneaza ca suprafata de 4,50 ha parcela Ponor , pasune , nu este inchiriata/ concesionata.

Si cererile referitoare la :

* Teren in suprafata de 14 mp ocupat cu chioșc alimentar , familia Ghiuta, in curtea Scolii Gimnaziale comuna Ion Creanga ,
* Cererea Telekom România Comunications S.A – Directia operare retea acces , prin care solicita un spatiu ptr. montarea unei centrale telefonie mobila pentru imbunatatirea semnalului telefonic in sat Averesti ,
* cererea nr. 3 din 21.01.2021, inregistrata la Primăria comunei Ion Creangă la nr. 552 din 21.01.2021 prin care Avădanei Magdalena , reprezentant legal al S.C Farmacia Aruncus SRL -Roman, solicită inchirierea spatiului din cadrul Dispensarului uman - Averești pentru desfășurarea activității unei farmacii .
* Cererea S.C Ilymar Farm SRL prin care solicita acordarea unui spatiu in vederea infiintarii unei farmacii in satul Ion Creanga .

 Inițiativa concesionării o are autoritatea publică locală și are ca obiectiv principal, asigurarea furnizării de servicii publice în interes local, prin punerea în valoare a resurselor de pe raza unității administrativ teritoriale.

 Mentionăm ca avantaj economic si de mediu, disponibilitatea potențialilor concesionari ca , pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante , să efectueze și unele investiții pe care le consideră necesare in scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a bunurilor concesionate .

 Astfel , din punct de vedere economic si social , realizarea obiectivelor , va conduce la crearea unor noi locuri de muncă. În același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale , precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia , pentru o dezvoltare durabilă .

 Din punct de vedere financiar prin concesionarea bunurilor imobile proprietate publică/ privată vor genera venituri suplimentare la bugetul local prin *încasarea redevenței* bunului imobil concesionat , ca preț al concesiunii precum și sumele ce urmează a fi încasate *pentru impozitul* pe teren / clădire .

 In vederea solutionarii cererilor mai sus enuntate este absolut necesara aprobarea unui regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Ion Creangă .

 Drept pentru care se aprobă proiectul de hotarare in forma si continutul prezentat .

PRIMAR

Dumitru – Dorin TABACARIU

ROMANIA

JUDETUL NEAMT

PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA

Nr. 191 din 07.01.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietate publică și privată a Comunei Ion Creanga

 Prin regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietate publică și privată a Comunei Ion Creanga nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări şi contractelor de concesiune de servicii , prevazute de Legea nr. 100/ 2016 privind concesiunile de lucrari si concesiunile de servicii,cu modificarile si completarile ulterioare ;

 În cazul unui contract de achiziţie publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul şi potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune bunuri proprietate publică sunt:

-transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

-tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de cătreautoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

-proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

-nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

-libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Concesiunea de bunuri publice se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Ion Creangă , care va cuprinde durata concesiunii, prețul de pornire al redevenței, criteriul și procedura de atribuire, precum și destinația obiectului concesiunii si nu in ultimul rând comisia de evaluare a ofertelor , compusă din 5 membri , obligatoriu unul din membri va fi reprezentantul Agenției Naționale de Administrare Fiscală , presedinte si secretar .

 Drept pentru care vă supun spre analiza, dezbatere si adoptare proiectul de hotărâre în forma și conținutul prezentat.

Intocmit

 Consilier,

 Trișcău Mariana

  **AVIZ**

**privind avizul de legalitate**  **la proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietate publică și privată a Comunei Ion Creanga**

 În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , înaintez consiliului local prezentul aviz.

 Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ion Creanga , am constatat că sunt îndeplinite condiţiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

* S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările şi completările ulterioare ;
* Este iniţiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

 Este elaborat conform : art.129 alin.(1), alin.(2) lit. , c ”, alin.(6) lit. ,,a si b ”, art 139 alin.(1) si alin.(3) lit.,, g” , art. 196, alin.(1) lit. ,,a” din Ordonanta de urgenta nr. 57din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

 Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este insotit de referatul de aprobare al primarului comunei, inițiatorul proiectului de hotărâre si de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condiţiile şi avizez favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietate publică și privată a Comunei Ion Creanga

Ion Creanga , la data de 07.01.2021

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță

**Anexa nr. 2 la Proiectul de hotărâre**

**COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR**

1. Președinte: Viceprimarul comunei Ion Creangă,
2. Secretar:  ……………………………………..
3. Membru:  …………………………………….;
4. Membru: …………………………………..…,
5. Membru:  …………………………………….,
6. Membru: ……………………………………..,
7. Membru: reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fiscală

**SUPLEANTI**

1. Președinte: ……………………………………,
2. Secretar:  ……………………………………..
3. Membru:  …………………………………….;
4. Membru: …………………………………..…,
5. Membru:  …………………………………….,
6. Membru: ……………………………………..,
7. Membru: reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fiscală

**Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre**

**Regulament de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor publice pentru**

**concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri)**

**aflate în proprietatea publică şi privată a Comunei Ion Creangă**

**CAPITOLUL I – TERMENI**

In sensul prezentului Regulament, termenii si expresiile de mai jos au următoarele semnificaţii:

**a) domeniul public al Comunei Ion Creangă / proprietate publică**, este alcătuit

din bunurile prevăzute in anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind

bunuri de uz sau de interes public naţional sau județean

b) **domeniul privat al Comunei Ion Creangă / proprietate privată**, este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unităţii administrativ-teritoriale şi care nu fac parte din domeniul public al acesteia. Asupra acestor bunuri,Comuna Ion Creangă are un drept de proprietate privată;

c) **obiectul concesiunii-este bunul imobil (teren şi clădire)** aflat înComuna Ion Creangă

, pentru care s-a demarat procedura de licitaţie;

d) **documentaţie de concesiune** - ansamblul informaţiilor şi documentelor aferente iniţierii, organizării şi desfăşurării licitaţiilor publice pentru concesionarea imobilelor;

e) **contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată**- contractul încheiat în formă scrisă prin careComunei Ion Creangă , în calitate de concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei

redevenţe;

f) **imobile libere - imobilele** care urmează a fi scoase la licitaţie în vederea concesionării acestora.

**CAPITOLUL II- CADRUL GENERAL**

**Art. 1** Prezenta metodologie stabileşte conceptul unitar de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor publice, în vederea concesionării bunurilor imobile (terenuri şi clădiri) aflate in proprietatea Comunei Ion Creangă ,

**Art. 2** Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale şi producte pot face obiectul concesiunii.

**Art. 3**. (1) Prezentul Regulament nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări şi contractelor de concesiune de servicii.

 (2) În cazul unui contract de achiziţie publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul şi potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.

 (3) În cazul prevăzut la alin. (2), se va încheia un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condiţiile legii.

**Art. 4**. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune bunuri proprietate publică sunt:

-transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

-tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de cătreautoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

-proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

-nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

-libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

**Art. 5** Concesiunea de bunuri publice se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Ion Creangă , care va cuprinde durata concesiunii, prețul de pornire al redevenței, criteriul și procedura de atribuire, precum și destinația obiectului concesiunii.

**CAPITOLUL III PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIȚIERE A CONCESIUNII**

**Art. 6**. (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a Comunei Ion Creangă are loc la iniţiativa unității administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însușită de unitatea administrativ teritorială. Cererea de concesionare va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea intenţiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri şi fundamentarea acesteia din punct de vedere economic, financiar, social şi de mediu.

 (2) Concesiunea de bunuri aflate în proprietatea publică/privată a Comunei Ion Creangă trebuie să aibă la bază efectuarea unui *studiu de oportunitate* care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

 a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

 b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu,care justifică realizarea concesiunii;

 c) nivelul minim al redevenţei;

 d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii;

 e) durata estimată a concesiunii;

 f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

 g) avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectuluiconcesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare, dacă este cazul;

 h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu arestructură de administrare/custode.

**CAPITOLUL IV. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**Art. 7**. (1) Documentaţia de atribuire se întocmeşte de către Aparatul de specialitate al Primarului, conform documentației cadru aprobată prin prezentul regulament. Documentația de atribuire va fi semnată și de Primarul Comunei Ion Creangă și de secretarul general al unității administrative teritoriale.

 (2) În documentația de atribuire întocmită se va preciza orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

 (3) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire,în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţiispeciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile.

**Art. 8** Documentația de atribuie a concesiunii va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul

numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare,

adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

 b) instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;

 c) caietul de sarcini;

 d) instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;

 e) informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;

 f) instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

 g) informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

 (2) În cazul în care concedentul va solicita garanții, în documentația de atribuire se va indica natura şi cuantumul lor.

**Art. 9**. (1) În cazul în care concesiunea se realizează la cererea unei persoane interesate, concedentul va întocmi studiul de oportunitate în termen de 30 de zile de la data înaintării cererii,

 (2) În cazurile în care autoritatea publică apreciază că nu deţine capacitatea organizatorică şi tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate poate apela la serviciile unor consultanţi de specialitate.

 (3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislaţiei privind atribuirea contractelor de achiziţie publică, precum şi a legislaţiei naţionale şi europene în domeniul concurenţei şi al ajutorului de stat.

 (4) Dacă după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar şi executarea unor lucrări şi/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligaţia ca, în funcţie de scopul urmărit şi de activităţile desfăşurate, să califice natura contractului potrivit legislaţiei privind achiziţiile publice sau concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate

solicita punctul de vedere al autorităţii competente în domeniu.

 (5) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Ion Creangă

 În baza studiului de oportunitate, aparatul de specialitate va elabora caietul de sarcini și restul documentației de atribuire al concesiunii.

 (6) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin Hotărâre a Consiliului Local Ion Creangă.

**Art. 10.** Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente, conform anexei la prezentul regulament:

 *a) informaţii generale privind obiectul concesiunii, respectiv:*

 - descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

 - destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

 - condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic,

financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea

eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

 *b) condiţii generale ale concesiunii, respectiv:*

 - regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în

derularea concesiunii;

- obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;

- obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;

- interdicţia subconcesionării bunului concesionat fără acordul concedentului;

- condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata

concesiunii;

 - durata concesiunii;

 - redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia;

 - natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent;

- condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum

sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de

siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului

sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural

naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de

acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

 *c) condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;*

 *d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.*

**Art. 11**. (1) Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei sau prin atribuirea directă, conform prevederilor prezentului Regulament.

 (2) Concedentul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

**Art. 12** La procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate participa orice persoană interesată.

**Art. 13**. (1) Documentația de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane interesate.Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

a)asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

b) pe suport letric, la cererea persoanei interesate. În acest caz, concedentul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

c) pe suport magnetic.

 (2) Costul documentației de atribuire nu poate fi mai mare de 200 lei și se va stabili prin caietul de sarcini.

 (3) Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

**Art. 14**. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

 (2) Concedentul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

 (3) Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoţite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

 (4) Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

 (5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

 (6) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

**CAPITOLUL V. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

**Art. 15**. (1) Licitaţia se iniţiază de către concedent prin publicarea unui anunţ de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina de internet www.primariaioncreanga.ro

 (2) Fără a încălca perioadele minime prevăzute de lege care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunţurilor de licitaţie şi data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligaţia de a stabili perioada respectivă în funcţie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi de cerinţele specifice.

 (3) În situaţia în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la faţa locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilităpentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minima prevăzută de lege pentru procedura de licitaţie utilizată şi este stabilită astfel încât operatorii

economici interesaţi să aibă posibilitatea reală şi efectivă de a obţine toate informaţiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

 **Art. 16**. (1) Anunţul de licitaţie se întocmeşte după elaborarea documentaţiei de atribuire de către aparatul de specialitate al Primarului comunei Ion Creangă şi va cuprinde:

 a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

 b) informaţii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

 c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact aleserviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate

obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

 d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

 e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

 f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

 g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

 (2) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 17.** (1) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă procedură, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

 (2) În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (1), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

**Art. 18.** (1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

 (2) Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care vor fi înregistrate de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, cu indicarea datei și orei primirii acestora

 (3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

 a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

 b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor concedentului din caietul de sarcini;

 c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

 (5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

 (6) Oferta va fi depusă în numărul de exemplare stabilit de către concedent şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

 (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

 (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent în cuprinsul caietului de sarcini.

 (9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

 (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

 (11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

 (12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

**CAPITOLUL VI. COMISIA DE EVALUARE**

**Art. 19**. (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

 (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

 (3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) În situația în care concedentul este unitatea administrativ teritorială, comisia va fi compusă din cel puțin **4 reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Ion Creangă** și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, numiţi în acest scop;

b) În situația în care concedentul este o instituție publică de interes local, comisia de evaluare va fi compusă din cel puțin 3 reprezentanţi ai instituţiiei publice respective, 1 reprezentant al Consiliului Local al Comunei Ion Creangă și un reprezentant al structurii teritoriale ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, numiţi în acest scop;

 c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecţiei mediului, potrivit legislaţiei în vigoare, comisia de evaluare poate include în componenţa sa şi un reprezentant al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

 (4) Componenţa comisiei de evaluare, membri acesteia precum și supleanții lor se stabilesc si sunt numiti prin Hotărâre , sau decizie a concedentului .Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Membrii comisiei, pentru activitatea desfăşurată cu ocazia licitaţiilor, pot primi o indemnizaţie din taxele încasate, după deducerea cheltuielilor ocazionate de desfăşurarea procedurii de licitaţie.

 (5) Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de concedent dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

 (6) La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva concesionării bunului proprietate publică, aceştia neavând calitatea de membri și care beneficiază de un vot consultativ.

 (7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

 (8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

 (9) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

 (10) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

 (11) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

 (12) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

 a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

 c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

 d) întocmirea raportului de evaluare;

 e) întocmirea proceselor-verbale;

 f) desemnarea ofertei câştigătoare.

 (14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

 (15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

 (16) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 20**. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

 (2) Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.

 (3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

 (4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

 a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

 b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

 c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

 d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

 (5) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

**CAPITOLUL VII DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art. 21 (**1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

 a) cel mai mare nivel al redevenţei;

 b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

 c) protecţia mediului înconjurător;

 d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat.

 (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte de concedent în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

 (3) Concedentul va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

**Art. 22**. (1) Concedentul va stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

 (2) Pe tot parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

 (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

 (4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

 (5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

 (6) Plicurile sigilate depuse de către ofertanți se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

 (7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate de concedent în caietul de sarcini.

(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

 (9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către

ofertanţi.

 (10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

 (11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care, menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(12) Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

 (13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul se depune la dosarul concesiunii.

 (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

 (15) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de criteriile și ponderile stabilite prin caietul de sarcini. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

 (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

 (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

 (19) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

 (20) Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

 (21) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor

legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

 (22) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

 a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind atribuirea contractului de concesiune;

 b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor atribuirii contractului de concesiune.

 (23) Concedentul are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

 (24) Anunțul de atribuire a contractului de concesiune bunuri proprietate publică/privată se va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată prevăzute de prezenta secţiune.

Anunțul va cuprinde:

 a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de

identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

 b) informaţii cu privire la repetarea procedurii de licitaţie, dacă e cazul;

 c) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României,

Partea a VI-a;

 d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

 e) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

 f) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost

declarată câştigătoare;

 g) durata contractului;

 h) nivelul redevenţei;

 i) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

 j) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

 k) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

 (25) Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

 (26) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

 (27) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (26).

 (30) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitaţie.

 (31) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

**CAPITOLUL VIII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ A COMUNEI ION CREANGĂ**

**Art. 23**. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

**Art. 24**. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cuprinde în mod obligatoriu:

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

- drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului;

- clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar

 (2) Raporturile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

 (3) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

 a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;

 b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

 (6) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

 (7) În cazul în care concesionarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea.

 (8) În situaţia prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar înlimba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

 (9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

**Art. 25**. Principalele drepturi și obligații care vor fi inserate în cuprinsul contractului de concesiune

(1)Concesionarul are în principal următoarele drepturi:

 - dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

 - dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;

 - concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.

 (2) Obligațiile concesionarului:

- să își execute obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

 - concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

 - să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

 - să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii;

- în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din **suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.** Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

 - să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

- la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

 - în cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

- în cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

(3) Drepturile concedentului

 - să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar, cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;

- concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz. În această situație, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către

instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concesionar.

 (4) Obligațiile concedentului

- să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

- să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

- să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

**Art. 26.** (1) Subconcesionarea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate publică/privată se înscriu, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune.

(3) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

 **Art. 27**. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui.

 (2) Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

 (3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

 (4) Prin excepţie de la prevederile alin. (1) şi (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

 **Art. 28**. (1) Redevenţa obţinută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al Comunei Ion Creangă

 (2) Modul de calcul şi de plată a redevenţei se stabileşte de autorităţile administraţiei publice locale, conform prevederilor legale, pe baza următoarelor criterii:

 a) proporţionalitatea redevenţei cu beneficiile obţinute din exploatarea bunului de către concesionar;

 b) valoarea de piaţă a bunului care face obiectul concesiunii;

 c) corelarea redevenţei cu durata concesiunii.

**Art. 29 (**1) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată atrage după sine plata daunelor-interese.

 (2) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

 (3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către instanța în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

 (4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul poate să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

**CAPITOLUL IX ATRIBUIREA DIRECTĂ A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art. 30** (1) Bunurile proprietate publică sau privată pot fi concesionate prin atribuire direct în următoarele situații:

1. companiilor naţionale, societăţilor naţionale sau societăţilor aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea statului, județelor, comunelor, orașelor și municipiilor, care au fost înfiinţate prin reorganizarea regiilor autonome şi care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreţinerea, repararea şi dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora

2. pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivităţile locale pe terenurile acestora;

3. pentru realizarea de locuinţe de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe, potrivit legii;

 4. pentru realizarea de locuinţe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

 5. pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

 6. pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

7. pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii şi Cultelor, pe baza documentaţiilor de urbanism avizate potrivit legii.

 (2) În cazul prevăzut la alin. (1) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

 (3) În cazul atribuirii directe nu se întocmeşte caietul de sarcini, iar documentaţia de atribuire va cuprinde cel puţin următoarele elemente:

- informaţii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

- instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;

- instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

- informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

 (4) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului

Local al Comunei Ion Creangă

 (5) În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute la alin. (1) implică în mod necesar şi executarea unor lucrări şi/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligaţia de a încheia contracte pe care, în funcţie de scopul urmărit şi de activităţile desfăşurate, să le califice conform legislaţiei privind concesiunile de lucrări şi

concesiunile de servicii.

**CAPITOLUL X ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ SAU PRIVATĂ A COMUNEI ION CREANGĂ**

**Art. 31** (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată poate avea loc în următoarele situaţii:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

 - în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

- în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;

- în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

- la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

 (2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

 (3) În cazul în care contractul de concesiune încetează prin denunțare unilaterală de către concedent, atunci când interesul naţional sau local o impune, acesta va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

 (4) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanței în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu

stabilesc altfel.

 (5) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

 (6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata.

 (7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune ca urmare a încetării contractului de concesiune se face după cum urmează:

- în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, atunci când contractual încetează ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent atunci când interesul national sau local o impune, radierea efectuează;

- în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului atunci când contractul încetază ca urmare a nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent ori concesionar;-

- în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului atunci când contractual încetează ca urmare a exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a

contractului ori prin reziliere de către concesionar ori ca urmare a dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţi obiective a concesionarului de a-l exploata;

**CAP. XI - EVIDENŢA DOCUMENTAŢIEI PROCEDURII**

**Art. 32** - (l)În scopul ţinerii evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de concesionare şi la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, concedentul întocmeşte şi păstrează două registre:

a)registrul Oferte, care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată; se precizează cel puţin datele şi informaţiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de aribuire aplicată;

b)registrul Contracte, care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată; se precizează cel puţin datele şi informaţiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, termenele de plată a redevenței, obligaţiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc şi se păstrează la sediul concedentului, urmând a se întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

(3) Dosarul concesiunii se păstrează atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(4) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

 a) studiul de oportunitate al concesiunii;

 b) hotărârea de aprobare a concesiunii;

 c) anunţurile prevăzute de prezenta secţiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

 d) documentaţia de atribuire;

 e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

 f) denumirea/numele ofertantului/ofertanţilor a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câştigătoare şi motivele care au stat la baza acestei decizii;

 g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

 h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată semnat.

 (5) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

 (6)Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează în conformitate cu termenele şi procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

**Art. 33**. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

**Art. 34**. Prezentul Regulament se completează cu dispozițiile Codului Administrativ în materia concesiunii bunurilor publice și cu alte dispoziții legale în materia concesiunilor bunurilor aflate în domeniul public/privat al unităților administrativ teritoriale.

**Anexa nr. 2.1 la Regulament concesiuni**

**CAIET DE SARCINI CADRU**

**Pentru concesiunea bunurilor proprietate publică/privată a Comunei Ion Creangă**

**CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE**

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevedeile legale in vigoare, respectiv O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și H.C.L. nr.\_\_\_\_\_\_\_

**CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII**

2.1. Obiectul concesionarii : imobilului proprietate publică/privată a Comunei Ion Creangă

, în suprafață de \_\_\_\_\_\_\_ mp, situat in comuna Ion Creangă, sat.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ având nr. cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înscris in cartea funciară nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a

 Comunei Ion Creanga

2.2. Scopul concesiunii : imobilul se concesioneaza in vederea\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CAPITOLUL 3 TAXE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

3.1. Taxa de participare la licitaţie este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ RON iar costul caietului de

sarcini este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RON, achitate la casieria concedentului.

3.2. Garanția de participare la licitație este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lei.

Ofertanţilor necâştigători ai licitaţiei li se restituie numai garanţia de participare în maxim 3 (trei) zile de la data licitaţiei. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în cazul în care ofertantul câştigător al licitaţiei nu semnează contractul în termen de 20 (douăzeci) zile de la adjudecare.

**CAPITOLUL 4. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA** (dacă este cazul)

4.1 Autorizatii, avize, studii etc . Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in

cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

4.2. Investiția constă în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Concedentul va pune la dispozitia concesionarului imobilul dupa semnarea contractului de

concesiune. Concesionarul va efectua lucrarile pe cheltuiala sa.

4.3. Execuția lucrărilor:

a) durata de executie a lucrarii se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului.

b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentatiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.

c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informatiile si detaliile solicitate.

d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

4.4. Programul de execuție a lucrărilor:

a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.

b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

**CAPITOLUL 5. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:**

5.1 Obligatiile concesionarului :

(1) Să obțină toate documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale.

 (2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării şi întreţinerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

 (3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate şi permanenţă a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

 (4) Să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii cu diligenţă maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

 (5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, asa cum a fost stabilit la art.1

 (6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.

 (7) Sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acţiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

 (8) Să plătească redevenţa si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.

 (9) Să plătească taxele şi impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.

 (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.

 (11) Să întrețină bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).

 (12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

 (13) Să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

 (14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

 (15) Să respecte condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare, demolare etc.) şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane.

 (16) Să ia masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.

 (17) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.

 (18) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă reprezentând 30% din redevenţa datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligaţie, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului şi

fără intervenţia instanţei. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract.

 (19) La finalizarea lucrarilor sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la recepţia lucrărilor vor fi invitati şi reprezentanţi ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

 (20) Să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

 (21) Să continuie exploatarea bunurilor în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate.

 (22) Să asigure evacuarea apelor meteorice la reţeaua de canalizare a oraşului şi va avea grija ca prin lucrarile executate sa nu afecteze imobilele vecine.

 (23) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al

concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.

5.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

5.3 Renunțarea la concesiune

(1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta de indata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai

altor autorități legale competente. In situtia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuata cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuata in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(2) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin.(1) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii

- in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand dinbunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își

manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contra concesionarul isi va ridica bunurile.

5.4 Obligațiile concedentului

(1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situatii prevazute expres de lege.

(3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul expres al concedentului, cu renegocierea redeventei.

**CAPITOLUL 6. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII**

6.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad in sarcina concesionarului.

6.2. Sursele de finantare se asigura de concesionar.

6.3. Valoarea redeventei anuale rezulta in urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euro/lei/an. Redevența adjudecată în euro va fi plătibilă în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă naționala). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va

fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs. Începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

6.4. Concesionarul are obligația sa achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislatia in vigoare.

**CAPITOLUL 7. DURATA CONCESIUNII**

7.(1) Durata concesiunii este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ și poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnarii și inregistrarii contractului. Obligația plății redeventei începe de la această dată.

**CAPITOLUL 8 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI SI TAXE**

8.1 La licitatie poate participa orice persoană fizică/juridică interesată.

8.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea

imobilului situat în comuna Ion Creanga , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vor depune la Registratura Primăriei comunei Ion Creanga , până în data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_\_\_ documentele solicitate.

8.3 Comisia de licitatie are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplineste, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.

8.4 Garantia de participare se va restitui participantilor care au pierdut licitatia, în termen de \_\_\_\_\_\_\_\_ zile lucrătoare de la data licitatiei.

8.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

8.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului căștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesionare în termen de 20zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului procedurii de atribuire.

**CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

9.1 Deschiderea licitației are loc în data de \_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_\_\_\_,

 la sediul Primăriei Comunei Ion Creangă, loc. Ion Creanga , str. I.C.Brăteanu , nr. 105 .

In ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitatie. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatoriu depunerea a cel putin 2 oferte valabile

9.2 Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul “Candidaturi si oferte”, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin hotararea de consiliu local.

9.3Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

9.4 Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in ,,Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor”

9.5 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.6 Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.7 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.8 Prin clarificările ori completările solicitate nu se poate creea ori determina apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9.9 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile efectuate catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

9.11. In cazul in care nu exista cel putin 2 oferte valabile comisia de evaluare va intocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica. La a doua licitatie procedura este valabila daca s-a prezentat o singura oferta valabila.

9.12. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.

9.13. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

9.14. In baza procesului verbal întocmit de secretarul comisiei, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica

concedentului.

9.15. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_zile lucratoare informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii, si ofertantul declarat castigator.

9.16. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie, aceasta fiind valabila daca s-a depus o oferta valabila.

9.17. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie. Concedentul va consemna aceasta intr-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

 9.18 Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate si eventualele procuri în cazul mandatarilor.

 9.19 Pretul minim pe care trebuie sa-l ofere participantii admisi in procedura de licitatie este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lei/ euro/an.

 9.20 Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ani iar în

cazul în care aceasta este în euro, va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plătii.

 9.21 După încheierea fiecărei licitatii, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica in Monitorul oficial al Romaniei, partea a VI a, Anuntul de atribuire, continand rezultatele procedurii, in cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea proceduri de atribuire a contractulu de concesiune.

**CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

10.1. Ofertele se redacteaza in limba romana. Fiecare participant poate depune o

singura oferta.

10.2 Ofertantii transmit ofertele lor pana la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_\_\_

In 2 plicuri sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

10.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zile calendaristice de la data depunerii.

10.4 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

10.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

10.6 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**CAPITOLUL 11 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

11 Contractul de concesiune poate înceta în următoarele situații:

(1) Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

 (2) La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;

(3) La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

 (4) In cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

 (5) In cazul în care concesionarul nu îşi respectă obligaţia de a depune garanţia prevăzută la art. 7 alin. 18 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere şi fără nici o altă formalitate;

 (6) In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

 (7) In cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Cuantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redeventei licitate. Plata se va

efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

 (8) Pact comisoriu : Neexecutarea obligaţiei de plată a redevenţei sau a taxelor şi impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

 (9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit şi liber de orice sarcini. Neexecutarea obligaţiilor contractuale, conferă concedentului dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

 (10) In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

**CAPITOLUL 12. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

12.1. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

12.2 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si acesta va contine :

**În cazul persoanelor juridice**

- o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de

ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- certificat de inmatriculare la ORC

- certificat constatator emis de ORC

- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;

- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;

- cazierul fiscal al societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul;

- declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare, lichidare judiciara sau faliment;

- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;

Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC si cazierul trebuie sa fie valabile la data depunerii documentatiei.

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie : taxa de participare este în valoare de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lei, care se va achita prin ordin de plată sau la casieria concedentului.

Garantia de participare este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu

specificația la obiectul plății iar valoarea documentatiei de atribuire este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei.

- imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acestuia

- declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)

- declaratie pe proprie răspundere ca va realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini, ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si isi asuma obligatiile stabilite prin acesta, ca isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

**Pentru ofertanți persoane fizice:**

- Copie document de identitate;

- Certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugettlui local al Comunei Ion Creanga ;

- Certificat fiscal care să ateste plata obligațiilor către bugetul de stat;

- Dovada achitării taxelor de participare declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)

- declaratie pe proprie răspundere ca va realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini, ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si isi asuma obligatiile stabilite prin acesta, ca isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

12.3 Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta va cuprinde redeventa in lei/euro oferita.

12.4. 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

12.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

**CAPITOLUL XIII INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR**

13. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

14. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de catre concedent la adresa declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.

15 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

16. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune in termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu urmatoarele consecinte : suma achitată cu titlu de garanție de participare de catre acesta se pierde (nu se va restitui intrand in bugetul concedentului) iar acesta este obligat sa achite catre bugetul local un sfert din suma adjudecata

reprezentand redeventa anuala, cu titlu de daune. Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

17 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunand documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

18 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu il semneaza in termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului , procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**CAPITOLUL XIII ANULAREA LICITAȚIEI**

Art. 19 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizieînainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislatie, respectiv art. 311 al OUG 57/2019

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislatie respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc si atunci când:

a) nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile in cadrul primei proceduri de,licitatie sau o oferta valabila in cadrul celei de a doua proceduri de licitatie;

b) ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului sau nu se prezinta in termenul stabilit pentru semnarea contractului;

c) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 20 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 21 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

Art. 22 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale.

Art. 23. In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare de către instanțele competente

**Anexa 2.2 la Regulament concesiuni**

**CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE**

**Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

1.1 Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, in vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

1.2 În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privindprotecția datelor și ale legislației naționale.

1.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

1.4 Categorii de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

1.5 Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

 1.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 2.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.7 Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1 .8 Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

I. Părţile contractante

1. COMUNA ION CREANGĂ cu sediul loc. Ion Creangă , str. I.C.Brăteanu . nr. 105, nr. 1, în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte,

 şi

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu domiciliul/ sediul în

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificat prin C.I/ cod unic de inregistrare RO

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ si numar de inregistrare la Registrul Comertului\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentata prin administrator \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în

calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la sediul concedentului, în temeiul O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al

 al Comunei Ion Creanga nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ precum şi a procesului verbal

nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

 Art. 1 Obiectul contractului este imobilul construcție și/sau teren aferent

situat în loc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, comuna Ion Creanga , str \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înscris în CF nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

având nr cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, având valoarea de inventar/și/sau valoarea

impozabilă de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificat prin schiţa ce face parte integrantă din contract. Terenul se concesioneaza in vederea \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- bunurile de retur: terenul, în suprafaţă de ….................................................... mp

-bunurile proprii: bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ani, şi intră în vigoare începând cu data de ……………………..…………, data semnării prezentului contract.

 (2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani.

III. Redevenţa

Art. 3 Redevenţa este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei/Euro/an, plătibilă în lei la cursul

BNR din ziua plăţii. Redevenţa se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflatie in cazul in care redeventa se transforma in moneda nationala). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevenţa nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice, respectiv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei/ an.

IV. Plata redevenţei

Art. 4 (1) Plata redevenţei se face prin contul concedentului nr.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sau în numerar la

casieria concedentului.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevenţa pentru anul în curs

(3) Începând cu anul următor încheierii prezentului contract, plata redevenţei se face din iniţiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

(4) Neplata redevenţei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe şi impozite.

(5)Pact comisoriu : Neexecutarea obligaţiei de plată a redevenţei sau a taxelor şi impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanţă şi titlu executoriu.

 **V DREPTURILE PARTILOR**

**Art. 5 Drepturile concesionarului**

 (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

 (2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrarile necesare functionarii pe cheltuiala sa.

 (3) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

 **Art. 6 Drepturile concedentului**

 (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor/lucrărilor, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

 (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

 (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrari de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, pe terenul/cu privire la construcția ce face obiectul concesiunii, anuntand in prealabil in scris concesionarul

 (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redeventei functie de hotararile de consiliu local sau functie de legislatia in domeniu, conform art.3.

**VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art. 7 Obligaţiile concesionarului

 (1) Să obțină toate documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale.

 (2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării şi întreţinerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

 (3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate şi permanenţă a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

 (4) Să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii cu diligenţă maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

 (5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, asa cum a fost stabilit la art.1

 (6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.

 (7) Sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acţiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

 (8) Să plătească redevenţa si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.

 (9) Să plătească taxele şi impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.

 (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.

 (11) Să întrețină bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).

 (12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

 (13) Să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

(14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

 (15) Să respecte condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare, demolare etc.) şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri pentru

personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane.

 (16) Să ia masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.

 (17) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.

 (18) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă reprezentând 30% din redevenţa datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligaţie, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului şi fără

intervenţia instanţei. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract.

 (19) La finalizarea lucrarilor sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la recepţia lucrărilor vor fi invitati şi reprezentanţi ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

 (20) Să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului toateevidenţele şi informaţiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

 (21) Să continuie exploatarea bunurilor în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate.

 (22) Să asigure evacuarea apelor meteorice la reţeaua de canalizare a oraşului şi va avea grija ca prin lucrarile executate sa nu afecteze imobilele vecine.

 (23) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit

de prezentul contract.

 **Art. 8 Obligaţiile concedentului**

(1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art.6 alin (2) sau alte situatii prevazute expres de lege.

(3) Să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redeventei.

**VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune**

Art. 9 Contractul de concesiune poate înceta în următoarele situații:

(1) Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

 (2) La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;

(3) La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

 (4) In cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

 (5) In cazul în care concesionarul nu îşi respectă obligaţia de a depune garanţia prevăzută la art. 7 alin. 18 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere şi fără nici o altă formalitate;

 (6) In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) In cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Cuantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redeventei licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza

majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

 (8) Pact comisoriu : Neexecutarea obligaţiei de plată a redevenţei sau a taxelor şi impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

 (9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit şi liber de orice sarcini. Neexecutarea obligaţiilor contractuale, conferă concedentului dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

 (10) In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

**VIII. Răspunderea contractuală**

 Art. 10 (1) Pentru nerespectarea obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere in cazul neachitarii in termenul stabilit a redeventei, conform art. 4 alin.(4) si despagubiri, conform art 9 alin.(7).

(2) Forţa majoră apără de răspundere, în condiţiile legii.

**VIII. Decaderea din drepturi a concesionarului**

Art. 11 (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii şi are drept consecinţa încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunţă de către instanţa de judecata. Aceasta sancţiune se aplică în cazul când concesionarul:

a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;

 b) abandonează sau întrerupe activităţile legate de realizarea obiectului concesiunii;

c) alte situaţii care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii. În situaţiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somaţie scrisă concesionarului, cu menţionarea situaţiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somaţie se va acorda un termen pentru înlăturarea deficienţelor. În cazul în care situaţiile se menţin şi după expirarea acestui termen, se va sesiza

instanţa de judecata.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune şi obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

**IX. Litigii**

Art. 12 In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum si a celor privind acordarea despagubirilor se realizeaza de instanțele de drept comun.

**X. Renuntarea la concesiune**

Art. 13 (1) Concesionarul poate renunţa la concesiune în cazul imposibilităţii de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice.

 (2) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor şi a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanţa de

judecata.

(3) În cazul renunţării la concesiune, din alte motive decat cele ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri, după cum urmează:

 - in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si accesoriile acesteia pana la data preluarii terenului de catre concedent;

 - in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta îşi

manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul unei compensaţii banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

**XII. Alte clauze**

Art. 14 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parţial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziţie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca şi când astfel de dispoziţii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 15 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părţi .

Art. 16 In situatia în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părtile contractante vor putea negocia şi stabili alte conditii decît cele prevăzute în prezentul document.

**XIII. Definiţii**

 Art. 17 (1) Prin forţa majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

 (2) Prin interes national sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

 Prezentul contract s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

CONCEDENT CONCESIONAR