Anexa nr. 2

REGULAMENT
de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor publice pentru concesionarea imobilelor aflate în proprietatea publică şi privată a comunei Ion Creanga

CAPITOLUL I – TERMENI

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

a) **domeniul public** al comunei Ion Creanga/ 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 judeţean

b) **domeniul privat** al comunei Ion Creanga/ 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 Creanga are un drept de proprietate privată;

c) **obiectul concesiunii**-este bunul imobil (teren şi clădire) aflat în Comuna Ion Creanga, 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 care comuna Ion Creanga, 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 Cranga

Art. 2 Pot face obiectul concesiunii 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.

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 concesiune de bunuri proprietate publică;

-tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea 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 concesiune 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 Creanga

CAPITOLUL III PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIȚIERE A CONCESIUNII

Art.6. (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a comunei Ion Creanga are loc la iniţiativa unităţii administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însuşită de unitatea administrativ teritorială. Cererea de concesionare se va face în scris şi 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 Creanga 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 obiectului concesiunii 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 are structură de administrare/custode.

CAPITOLUL IV. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art. 7. (1) Documentaţia de atribuire se întocmeşte de compartimentul de specialitate conform documentaţiei cadru aprobată prin prezentul Regulament, va fi avizată de Primarul comunei Ion Creanga şi de Secretarul General al unităţii administrative teritoriale şi va fi supusă aprobării Consiliului Local al comunei Ion Creanga.

(2)După iniţierea procedurii de licitaţie, documentaţia de concesiune se va comunica, de către compartimentul care a întocmit-o, Preşedintelui Comisiei.

3)În documentaţia 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.

(4) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale 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 Documentaţia de atribuie a concesiunii va cuprinde cel puţin 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;

h) cuantumul taxei de participare şi a garanţiei de participare;
i) fişa de date a procedurii;
j) contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii;
k) formulare şi modele de documente.
(2) În cazul în care concedentul va solicita garanţii, în documentaţia 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 Creanga. Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin Hotărâre a Consiliului Local Ion Creanga.
(6) În baza studiului de oportunitate, compartimentul de specialitate desemnat de Primar, va elabora caietul de sarcini şi restul documentaţiei de atribuire al concesiunii.

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) Documentaţia de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane interesate.Modalităţile de obţinere a documentaţiei 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 documentaţiei de atribuire nu poate fi mai mare de 200 lei şi 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, prin compartimentul de specialitate desemnat de Primar, 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 SI DESFASURAREA LICITATIEI

Art. 15. (1) Licitaţia se iniţiază de către concedent prin publicarea, de către compartimentul de specialitate desemnat de Primar, a 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. Anunţul privind desfăşurarea procedurii de licitaţie, împreună cu documentaţia de atribuire, vor fi publicate de compartimentul de specialitate desemnat de Primarşi 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 stabilită pentru 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 de către Compartimentul de specialitate desemnat de Primar după elaborarea documentaţiei de atribuire conform art. 7 din prezentul Regulament 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 ale serviciului/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 30 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 17. Licitaţia publică se va desfăşura în două etape, respectiv:

(1) etapa de depunere a ofertelor şi a garanţiilor de participare

(2) etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câştigător, respectiv:

- evaluarea documentelor de calificare (plicul exterior) - evaluarea ofertei propriu-zise (plicul interior).

Art. 18 Şedinţele de licitaţie sunt organizate de Comisie la sediul concedentului sau în altă locaţie, care va fi specificată în cuprinsul anunţului privind organizarea licitaţiei.

Art. 19. La licitaţie pot participa persoanele fizice sau juridice interesate care îndeplinesc condiţiile impuse prin caietul de sarcini şi au depus oferte în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Art. 20. (1) În vederea participării la licitaţie, ofertantul trebuie să constituie o garanţie pentru participare, al cărui cuantum va fi stabilit în caietul de sarcini. Ofertantul va preciza pe documentul doveditor al plăţii garanţiei de participare datele de identificare a imobilului pentru care a fost depusă garanţia, aşa cum sunt ele prevăzute în anunţul de organizare a licitaţiei (număr cadastral, adresa, etc.).

(2) Garanţia pentru participare este necesară pentru a proteja concedentul faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune.

(3) Garanţia pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului indicat în caietul de sarcini al licitaţiei sau la casieria acestuia.

(4) Ofertantului declarat câştigător nu i se restituie garanţia de participare la licitaţie atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situaţii:

a) îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune;

(5) Garanţia pentru participare, constituită de ofertanţii se returnează la cerere, după semnarea contractului de concesiune, în termen de 5 zile de la solicitare.

(6) Pe lângă garanţia de participare, organizatorul licitaţiei mai poate constitui şi o taxă de participare, care nu se restituie ofertanţilor, cu excepţia situaţiei în care licitaţia este anulată în condiţiile prezentului regulament.

(7) Taxa de participare poate fi achitată prin ordin de plată în contul concedentului, indicat în caietul de sarcini, sau prin depunere numerar la caseria concedentului.

Art. 21. (1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;

e) nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea comunei Ion Creanga în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu şi-a îndeplinit obligaţiile contractuale, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie ori de la data rezilierii contractului din culpa locatarului.

Art. 22. (1) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, procedura de licitaţie va fi anulată şi 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. 23. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Art. 24. (1) Ofertele se redactează în limba română şi se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în Registrul Unic de intrări-ieşiri şi Registrul Oferte, precizându-se data şi ora depunerii.

2) <u>Pe plicul exterior</u> se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta aşa cum sunt ele prevăzute în anunţul de organizare a licitaţiei (număr cadastral, adresa, etc.) şi se va face menţiunea "*A*
NU SE DESCHIDE INAINTE DE data de ..... Ora ....".

3) <u>Plicul exterior va trebui să conţină:</u>

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

d) dovada privind constituirea garanţiei (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

e) dovada achitării taxei de participare (copie cu menţiunea "conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii
la bugetul local;

g) cazierul fiscal eliberat de Direcţia Judeţeana a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;

h) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

i) declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situaţia reglementată de art. din prezentul regulament;

j) contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însuşit de ofertant;

k) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, (documente de calificare) conform solicitărilor locatorului:

- <u>pentru persoane juridice</u>:

1. copie conformă cu originalul a certificatului de inregistrare/încheiere eliberată de Judecătorie în cazul ONG-urilor;

2. copie act constitutiv, inclusiv acte adiţionale doar pentru ONG;

3. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, din care să reiasă obiectul de activitate

4. declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei jurdice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvenţă, faliment sau lichidare;

5. certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancţiunilor penale pentru persoana juridică şi reprezentantul legal

6. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului;

7. împuternicire în original pentru persoana care participă la licitaţie, precum şi actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitaţie este alta decât reprezentantul legal al societăţii.

• pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale şi întreprinderi familiale

1. copie a certificatului de inregistrare, conform cu originalul;

2. certificat de cazier judiciar;

3. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitaţie, precum şi actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitaţie este alta decât reprezentantul legal

4. certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate.

• pentru persoane fizice:

1. Copie document de identitate cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura titularului sau procură autentificată, în cazul în care persoana fizică este reprezentată de o altă persoană la procedura de licitaţie

2. certificat de cazier judiciar,

3. declaraţie că nu se află în insolvenţă.

l) plicul interior.

Notă:

I. Lipsa oricărui document de calificare menţionate la art. 24 alin.(3), depunerea garanţiei de participare intr-o forma şi/sau cuantum greşit sau depunerea unui document solicitat iniţial în altă zi/oră decât cele stabilite
pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

II. În cazul ofertanţilor persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceştia nu înregistrează obligaţii fiscale restante în condiţiile legii incidente în ţara de rezidenţă, la momentul depunerii ofertei.

III. Certificatele fiscale, certificatele ORC şi cazierul fiscal şi judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentaţiei.

(4) **Pe plicul interior** care va conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după
caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce urmatoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafaţă/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) *;
- dovada privind protecţia mediului înconjurător (dacă este cazul) *;
- condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat (dacă este cazul) *;

Notă:

*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute in fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

(5) **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.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil/lot/parcelă.

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

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

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

(10) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

(11) 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. 25. (1) Organizarea si desfăşurarea procedurii de licitaţie publică se va derula prin Comisia de evaluare compusă dintr-un număr de 7 membri, care va avea următoarea structură:

1. Preşedinte- Viceprimarul comunei Ion Creanga
2. Membru: - consilier local
3. Membru- consilier local
4. Membru- reprezentant Compartiment de specialitate
5. Membru- reprezentant Compartiment economic
6. Membru- reprezentant ANAF
7. Secretar- compartiment agent agricol/ cadastru

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

(3) Componenţa comisiei de evaluare, se stabileşte prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Ion Creanga. Reprezentantul ANAF în Comisia de evaluare va fi desemnat prin Decizie a conducătorului instituţiei în care acesta îşi desfăşoară activitatea, pentru fiecare licitaţie publică organizată. 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.

(4) 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 şi care beneficiază de un vot consultativ.

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

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

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) Organizarea şedinţei de deschidere a ofertelor

b) Analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

c) Intocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

d) Analizarea şi evaluarea ofertelor, conform documentelor din plicul interior

e) Intocmirea proceselor-verbale

f) Desemnarea ofertei câştigătoare;

g) Intocmirea raportului procedurii;

h) Comunică autorităţii contractante raportul procedurii. Compartimentul de specialitate desemnat de Primar va proceda la încheierea contractului şi îndeplinirea procedurii de comunicare către toţi ofertanţii, precum şi publicarea atribuirii pe pagina de internet a instituţiei.

i) Arhivează dosarul închirierii şi îl va preda Compartimentului de specialitate cu atributii in acest sens.

(14) Comisia de evaluare va fi convocată de către Preşedintele acesteia şi 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, care în lipsa unor prevederi exprese se completează cu OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

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

Art. 26. (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 CASTIGATOARE SI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 27 (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 c riteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 100%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

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

Art. 28. (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, prin Compartimentul de specialitate desmenat de Primar, are dreptul de a solicita clarificări 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 Compartimentul de specialitate are obligaţia de a transmite 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 ofertanţi 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 ofertanţii prezenţi. Refuzul ofertanţilor prezenţi de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia. În urma deschiderii plicurilor in terioare şi analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează redevenţa oferită, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru implementarea standardului de protecţie a mediului (daca este cazul), nivelul punctajelor obţinute pentru criteriile de evaluare.

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

(12) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (11), 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 şi 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.

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 excepţie 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 constat ă 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) Anunţul de atribuire a contractului de concesiune bunuri proprietate publică/privată se va transmite, de către Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, 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. Anunţul 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 va 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 şi publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituţiei.
(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 şi 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).
(28) 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.
(29)Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

CAPITOLUL VIII.INCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA /PRIVATA A COMUNEI ION CREANGA

Art. 29. (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. 30. (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 în limba 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.

(10) La momentul încheierii contractului, ofertantul declarat câştigător are obligaţia de a constitui o garanţie pentru buna execuţie a contractului, egală cu contravaloarea unei redevenţe anuale.

Art. 31. Principalele **drepturi şi obligaţii** 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) **Obligaţiile concesionarului:**

- să îşi 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;
- la semnarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanţie pentru buba execuţie a contractului, o sumă fixă egală cu redevenţa datorată pe un an. 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 situaţie, 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) **Obligaţiile 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. 32. (1) **Subconcesionarea este interzisă.**

(2) Bunurile imobile proprietate publică/privată se înscriu, sub sancţiunea nulităţii 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. 33. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indi ferent 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. 34. (1) Redevenţa obţinută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al comunei Ion Creanga.

(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. 35 (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 instanţa 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 atribuir e se anulează, iar procedura se va relua, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

CAPITOLUL IX. ATRIBUIREA DIRECTA A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 36 (1) Bunurile proprietate publică sau privată pot fi concesionate prin atribuire direct în următoarele situaţii:

1. companiilor naţionale, societăţilor naţionale sau societăţilor aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea statului, judeţelor, comunelor, oraşelor şi 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 Creanga.

(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. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA SAU PRIVATA A COMUNEI ION CREANGA

Art. 37 (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 denunţare 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 instanţei 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 unilaterala sau în baza hotărârii judecătoreşti DEFINITIVE*, atunci când contractul încetează ca urmare a denunţării 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 contractul 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 imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata;

CAPITOLUL XI. EVIDENTA DOCUMENTATIEI PROCEDURII

Art. 38 - (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 redevenţei, 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. 39. (1) 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.

(2) Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentaţia de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituţiei.

(3) Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitaţie propriu-zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoştinţă a actului contestat.

Art. 40. Prezentul Regulament se completează cu dispoziţiile Codului Administrativ în materia concesiunii bunurilor publice şi cu alte dispoziţii legale în materia concesiunilor bunurilor aflate în domeniul public/privat al unităţilor administrativ teritoriale. În caz de prevederi echivoce sau cazuri nereglementate, primează dispoziţiile legale în vigoare.

Anexa nr. 2.1.

CAIET DE SARCINI CADRU
privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren/construcție

CAPITOLUL I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Imobilul care urmează a fi concesionat se află în intravilanul comunei Ion Creanga, str. _____ /conform anexei la documentație.

1.2. Imobilul ce face obiectul concesiunii, în suprafață de _____ mp, înscris în CF a comunei Ion Creanga nr. ___, cu nr cadastral _____, având o valoare de inventar de _____, aparține domeniului public/privat al comunei ion Creanga și se află în administrarea Consiliului Local Ion Creanga.

1.3. Imobilul ce face obiectul concesiunii va fi utilizat de concesionar, pe riscul și răspunderea sa, pentru _____ (se va indica destinația conform hotărârii de aprobare a concesiunii), în schimbul unei redevențe.

1.4. Predarea - primirea bunului se va face în maxim _____ zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului, în baza unui proces verbal.

1.5. La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine concedentului liber de sarcini.

1.6. Taxa pentru participarea la licitație este de _____, iar contravaloarea caietului de sarcini este de _____.

1.7. Taxele prevăzute la pct. 1.6 nu se restituie ofertanților, cu excepția cazului în care licitația se anulează de către autoritatea contractantă în condițiile art. 28 alin. (21) și alin. (22) din Regulament.

1.8. Pentru a participa la licitație, ofertanții trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitație, achiziționării caietului de sarcini și a garanției de participare în cuantum de _____.

CAPITOLUL II. DURATA CONCESIUNII

2.1. Durata concesiunii terenului/construcției/lotului/parcelei în suprafață de mp în vederea ___ (se va indica scopul concesiunii, așa cum este indicat în hotărârea de Consiliu Local), este de _____ începând cu data semnării contractului de concesiune.

2.2. Durata concesiunii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, la cererea concesionarului și cu aprobarea Consiliului Local, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata redevenței.

CAPITOLUL III. REDEVENȚA

3.1. Prețul de pornire a licitației pentru concesiunea terenului este de lei/euro/mp/an, conform art. ____ din Hotărârea Consiliului Local nr __din __.

3.2. Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

3.3. Redevența se achită în două tranșe, respectiv la 31.03 și 30.09.

3.4. În caz de neplată a redevenței la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

3.5. Neplata a două redevențe consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

3.6. La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului. Din această sumă concedentul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de concesionar.

În acest caz, concesionarul are obligația de a reîntregi garanția.

CAPITOLUL IV. 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 încheierea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrarile pe cheltuiala sa.

4.3. Execuția lucrărilor:

a) 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:

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 V CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

5.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

5.2. Conform prevederilor art.312 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a concesiunii **este licitația publică.**

5.3. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

e) nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

5.4. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea comunei Ion Creanga în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu și -a îndeplinit obligațiile contractuale, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație ori de la data rezilierii contractului din culpa concesionarului.

5.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

5.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

5.7. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

5.8. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

5.9. Comisia de evaluare va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

5.10. Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare;

5.11. Ofertantul declarat câştigător are obligaţia de a asigura exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului care face obiectul concesiunii.
5.12. Se interzice subconcesionarea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de concesiune în favoarea unei terţe persoane fizice sau juridice. Orice act sau acord încheiat între concesionar si o terţă persoană în vederea subconcesionării bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de concesiune este nul de drept.
5.13. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de _____, începând cu data semnării lui, dar nu mai mult de 49 ani. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor şi cu aprobarea Consiliului Local, prin încheierea unui act adiţional, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 ani.
5.14. Concesionarul va exploata bunul ce face obiectul contractului de concesiune potrivit termenilor şi condiţiilor stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică anexă la prezentul caiet de sarcini şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
5.15. Alte informaţii şi/sau condiţii impuse de natura bunului şi/sau aprobate prin hotărâre a Consiliului local al comunei (dacă este cazul).

CAPITOLUL VI- CONDIŢII DE VALABILITATE A OFERTEI

6.1. Oferta se depune completă la registratura Primăriei comunei Ion Creanga, în plic închis şi sigilat, până la data de _____, ora ___.
6.2. Pentru a îndeplini condiţiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document de calificare duce la respingerea ofertei.
6.3. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevenţa stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Ion Creanga prin care se aprobă concesiunea bunului, sub condiţia respingerii ofertei.

CAP.VII. INSTRUCŢIUNI DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR:

7.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
7.2. Ofertele se redactează în limba română.
7.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior . Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în registrul Unic de intrări-ieşiri şi registrul Oferte, precizându-se data şi ora depunerii.
7.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.
7.5. Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta aşa cum sunt ele prevăzute în anunţul de organizare a licitaţiei (număr cadastral, adresa, etc.) şi se va face menţiunea "*A nu deschide inainte de data de ..... ora ....*".
7.6. Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);
b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului

d) dovada privind constituirea garanţiei. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)
e) dovada achitării taxei de participare (copie cu menţiunea "conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)
f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
g) cazierul fiscal eliberat de Direcţia Judeţeana a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;
h) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
i) declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situaţia reglementată de Cap. V pct. 5.4. din prezentul Caiet de sarcini;

j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însuşit de ofertant;

k) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, (documente de calificare) conform solicitărilor concedentului;

l) plicul interior.

7.7. Pe plicul interior care va conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce urmatoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafaţă/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) *;
- dovada privind protecţia mediului înconjurător (dacă este cazul) *;
- condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat (dacă este cazul) *;

Notă:

*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute in fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

7.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil/lot/parcelă.

7.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate (90 de zile).

7.10. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta până la data-limită şi la adresa specificată, stabilite în anunţul procedurii de licitaţie.

7.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului.

7.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

7.13. 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.

7.14. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

7.15. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

7.16. Concedentul are obligaţia de a răspunde, prin Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, 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.

7.17. 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.

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

7.19. 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 pct. 7.18, 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.

CAP.VIII. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANŢI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

8.A.1. Ofertanţii persoane juridice au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

d) dovada privind constituirea garanţiei. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea "conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

g) cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeana a Finanțelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;

h) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

i) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;

j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însuşit de ofertant;

k) copie conformă cu originalul a certificatului de inregistrare/încheiere eliberată de Judecătorie în cazul ONG-urilor;

l) copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale doar pentru ONG;

m) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, din care să reiasă obiectul de activitate

n) declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei jurdice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;

o) certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică

p) copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului;

q) împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum şi actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății.

r) Plicul interior

s) alte documente, dacă este cazul.

8.A.2.Ofertanții *persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale,* *etc* au obligația de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b. declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

d. dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea "conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

g. cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeana a Finanțelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;

h. certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

i. declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;

j. contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însuşit de ofertant;

k. copie a certificatului de inregistrare, conform cu originalul;

l. certificat de cazier judiciar;

m. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitaţie, precum şi actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitaţie este alta decât reprezentantul legal

n. certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate.

o. Plicul interior

p. alte documente, dacă este cazul.

8.A.3. Ofertanţii persoane fizice, au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

d) dovada privind constituirea garanţiei. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

e) dovada achitării taxei de participare (copie cu menţiunea "conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului)

f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la
bugetul local;

g) cazierul fiscal eliberat de Direcţia Judeţeana a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;

h) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor
Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

i) declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situaţia reglementată de art. cap. V pct. 5.4 din prezentul caiet de sarcini;

j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însuşit de ofertant;

k) Copie document de identitate cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura titularului sau, după caz, procură autentificată în cazul în care persoana fizică este reprezentată de o altă persoană la procedura de licitaţie;

l) certificat de cazier judiciar,

l) declaraţie că nu se află în insolvenţă.

m) plicul interior;

n) Alte documente, dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

8.B.1. Pe plicul interior care va conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce urmatoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafaţă/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) *;
- dovada privind protecţia mediului înconjurător (dacă este cazul) *;
- condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat(dacă este cazul)*.

Notă1:

I. În cazul ofertanţilor persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceştia nu înregistrează obligaţii fiscale restante în condiţiile legii incidente în ţara de rezidenţă, la momentul depunerii ofertei.

II. Certificatele fiscale, certificatele ORC şi cazierul fiscal şi judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentaţiei.

Notă2:

*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute in fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

Notă3 :

Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație ofertanții care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. VIII lit. A, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior ori au depus ofertele într-o altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor ori au depus garanția de participare într-o formă/cuantum greșit.

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

8.C.1. Garanția de participare la licitație în sumă de ____ lei se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante _____ deschis la Trezoreria mun. Roman sau în numerar la casieria Primaria Ion Creanga .

8.C.2.Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților, după încheierea contractului, în termen de 5 zile de la solicitare.

8.C.3. Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune;

CAP.IX. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

9.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) cel mai mare nivel al redevenței

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de ___ din punctajul total.

Redevența minimă de ____, conform HCL ___.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru imobilul ce face obiectul licitației.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de ___ din punctajul total (se va stabili prin documentația de atribuire, conform specificului bunului concesionat)

c) **protecția mediului înconjurător;**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de ___ din punctajul total (se va stabili prin documentația de atribuire, conform specificului bunului concesionat)

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de ___ din punctajul total (se va stabili prin documentația de atribuire, conform specificului bunului concesionat)

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de concesiune, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

9.2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

9.3. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul „ **cel mai mare nivel al redeventei „**

9.4. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, clarificări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.6. Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare. Solicitarea de clarificări va fi înaintată ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

CAPITOLUL X: MODUL DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII SI DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

10.1. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

10.2. Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

10.3. În urma analizării documentelor din plicul exterior 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 licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

10.4.În baza procesului-verbal întocmit de secretar, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

10.5. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă – prin Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

10.6. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte fie considerate valabile. În caz contrar, concedentul va anula procedura şi va organiza o nouă licitaţie.

10.7. Deschiderea plicurilor interioare se face in şedinţa de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare şi reprezentanţii ofertanţilor calificaţi. Ofertele depuse in plicul interior de către ofertanţii respinşi nu se deschid.

10.8. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar conform pct. 10.3 de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Refuzul ofertanţilor prezenţi de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

10.9. În urma deschiderii plicurilor interioare şi analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte un proces -verbal în care menţionează preţurile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru criteriul de mediu (daca este cazul), nivelul punctajelor obţinute pentru criteriile de evaluare. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj in urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

10.10. Autoritatea contractantă – prin Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii cu privire la rezultatul licitaţiei şi publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituţiei.

CAPITOLUL XI- ANULAREA LICITAŢIEI

11.1. 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.

11.2. 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 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.

11.3. Anularea licitaţiei 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. Nesemnarea de către adjudecatarul licitaţiei 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.

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

11.4. 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.

11.5.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.

CAPITOLUL XII. MODIFICAREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

12.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

12.2. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera terenul/imobilul, în care vor fi indicate și motivele care au determinat luarea acestor măsuri

c) prin acordul părților;

d) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunțarea la concesiune

g) în cazul exploatării, în condițiile 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;

h)alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune, anexă la prezentul caiet de sarcini

12.3 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

12.4. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului concesionat fără obținerea acordului concedentuluii,

b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;

c) a cedat folosința bunului unor terți;

d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței

12.5.Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 12.4 conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței indexate la zi precum și la eliberarea terenului/construcției pe cale administrativă.

CAPITOLUL XIII. LITIGII

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

13.2 Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentaţia de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituţiei.

13.3 Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitaţie propriu-zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoştinţă a actului contestat.

Anexa 2.2

FIŞA DE DATE

II. Informaţii generale

I.a. Autoritatea contractantă

Denumire: Comuna Ion Creanga		
Adresa: **Comuna Ion Creanga, sat Ion Creanga, str. I.C. Bratianu, nr. 105** Cod poştal **617260**, judeţul Neamţ		
Localitate: **Ion Creanga**	Cod postal: 617260	Tara: România
Persoana de contact: Dorin Tabacariu– Primar	Telefon: 0233.780.013	
E-mail: primariaioncreanga@gmail	Fax: 0233.780.266	
Adresa de internet: www. primariaioncreanga.ro		

I.b. Principala activitate sau activităţi ale Autorităţii contractante

□ ministere ori alte autoritaţi publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local □ agenţii naţionale ■ autorităţi locale □ alte institutii guvernate de legea publică □ institutie europeană/organizaţie internationala □ altele (specificati) _____	□ servicii publice centrale □ aparare □ ordine publică/siguranţa naţională □ mediu □ economico-financiare □ sanatate □ construcţii şi amenajarea teritoriului □ protectie socială □ cultură, religie şi actv. recreative □ educaţie ■ altele (specificaţi) servicii publice locale

Autoritatea contractantă nu închiriază în numele altei autorităţi contractante.

Alte informaţii şi/sau clarificări pot fi obţinute de la:	
Primăria comunei Ion Creanga - Compartimentul	Comuna Ion Creanga Str.I.C. Bratianu, nr. 105 Cod poştal 617260, judeţul Neamţ Tel: 0233.780.013 / Fax: 0233.780.266 mail:primariaioncreanga@gmail

Orice ofertant interesat are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire. În cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări de clarificări autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi. Autoritatea contractantă are obligaţia transmiterii răspunsurilor – însoţite de întrebările aferente către toţi ofertanţii prin publicarea acestora pe pagina proprie de internet, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Răspunsul la solicitările de clarificări se transmite cu cel puţin 3 (trei) zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, în măsura în care clarificările sunt solicitate în timp util. În cazul în care ofertantul nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de 3 (trei) zile, aceasta din urmă are, totuşi, 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 ofertanții înainte de data limită de depunere a ofertelor. Reguli de comunicare şi transmitere a datelor Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să se transmită în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii şi în momentul primirii. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalităţi: ➢ prin poştă; ➢ prin fax; ➢ prin mijloace electronice (e-mail); ➢ prin orice combinaţie a celor de mai sus. Ofertantul poate transmite o solicitare de participare: ▪ în scris; ▪ prin poştă; ▪ prin fax; ▪ ~~prin orice combinaţie a celor de mai sus.~~
Orice persoană fizică/operator economic care se consideră lezat de conținutul documentației de atribuire are dreptul de a formula procedură prealabilă (conform legii 554/2004), în termen de 30 de zile de la publicarea documentaţiei de atribuire pe pagina proprie de internet a autorității contractante. Orice persoană fizică/operator economic care se consideră lezat de un act al autorității contractante pe durata derulării procedurii de concesionare are dreptul de a formula procedură prealabilă (conform legii 554/2004), în termen de 30 de zile de la luarea la cunoştință privind actul vizat. Competenţa de soluţionare a plângerilor prealabile formulate în temeiul art. 7 din Legea 544/2004 este autoritatea contractantă. Instanta competenta in soluționarea litigiilor: Tribunalul Neamț

II: Obiectul contractului

II. 1. Descrierea contractului

II.1.1. Denumire contract: Concesionarea ..... din domeniul privat/public al comunei Ion Creanga
II. 1.2) Denumire contract şi locul de desfăsurare al acestuia Obiectul contractului îl constituie concesionarea ..... este situat în comuna Ion Creanga, judeţul Neamţ, cu destinaţia de ....., cu o suprafaţă de ..... mp, identificat prin extras CF nr. ..... , nr. şi la poziţia ..... a inventarului bunurilor din domeniul privat/public al comunei Ion Creanga (Conform HCL nr. ..... din .....).
Tipul contractului: Contract de concesionare Principala locaţie de executare a contractului: comuna Ion Creanga
II. 1. 3. Procedura se finalizează prin: Contract de concesionare
II. 1.4. Durata contractului de concesionare: ..... ani (cu posibilitatea prelungirii)
II.1.5. Ofertele alternative nu sunt acceptate.

II. 2. Scopul contractului

Contractul va asigura exploatarea continuă (în aria de operare a concesionarului) pe o durată de .... ani a activităţilor de administrare a domeniului public sau privat de interes local, având ca obiect concesionarea terenului de ..... situat la în comuna Ion Creanga, CF ..... .

II. 3. Condiţii specifice contractului

II.6 Alte condiţii particulare referitoare la contract (după caz)	Semnarea şi intrarea în vigoare a contractului de concesionare cu ofertantul declarat câştigător va acea loc în intervalul cuprins între ziua 31 şi ziua 40 după transmiterea comunicărilor privind finalizarea procedurii.

III: PROCEDURA

III.1) Procedura selectata: Licitaţie publică deschisă - fără etapă finală de licitaţie electronică.

III.2.) Legislaţia aplicată:
O.U.G. 57/2019
H.C.L. Nr. ..... din ..... privind aprobarea Regulamentului cadru .....

IV. CRITERII DE CALIFICARE ŞI/SAU SELECTIE – Conform Caiet de sarcini aferent Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita documente doveditoare şi de a desemna reprezentanţi să verifice, la autorităţile competente, veridicitatea documentelor şi declaraţiilor prezentate de ofertanţi. Orice neconcordanţă faţă de documentele depuse în copie şi de datele furnizate în declaraţii atrage excluderea din procedură.

Oricare dintre documentele solicitate pentru demonstrarea îndeplinirii cerinţelor minime de calificare trebuie prezentate la deschiderea ofertelor – nu se acceptă completări ulterioare.

IV.1) Situaţia personală a candidatului / ofertantului	
Documente privind eligibilitatea	Conform Caiet de sarcini aferent

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	Limba română
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	90 zile
V.3) Garanţie de participare Solicitat □ Nesolicitat □	- Cuantumul garanţiei de participare este de XXX lei. - Garanţia de participare la licitaţie se achită/depune până cel mai târziu la data limită de depunere a ofertelor. - Perioada de valabilitate a garanţiei pentru participare: 90 zile. - Forma de constituire a garanţiei de participare va fi: a) a unui ordin de plată, cu condiţia confirmării acestora de către banca emitentă, până la data deschiderii ofertelor; c) depunere de numerar la casieria comunei Ion Creanga Garanţia de participare se restituie conform prevederilor din Caietul de sarcini.
V.4) Modul de prezentare a ofertei	- Oferta se va depune la registratura Primăriei Ion Creanga - data limită pentru depunerea ofertei este XX.XX.XXXX, ora XX.XX (Conform anunţului de publicitate). - Modul de prezentare: Oferta se va depune într-un plic sigilat care va cuprinde două plicuri. Primul plic trebuie să conţină documentaţiile de calificare. Al doilea plic: formularul de ofertă precum şi documente aferente factorilor de evaluare. Plicul interior trebuie sa fie marcat cu denumirea şi adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschis, în cazul în care oferta este declarată întârziată. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa imobului pentru care ofertează şi cu textul "A nu se deschide înainte de data

	XX.XX.XXXX, ora XX.XX." (Conform anunţului de publicitate). Participarea Orice ofertant are dreptul de a participa la procedura de atribuire numai individual.
V.5) Deschiderea şi evaluarea ofertelor	Ofertele vor fi deschise în data de XX.XX.XXXX, ora XX.XX (Conform anunţului de publicitate) la sediul Primăriei comunei Ion Creanga Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la şedinţa de deschidere a ofertelor şi de consemnare a documentelor de calificare (alături de Comisia de evaluare a ofertelor). În cadrul şedinţei de deschidere a ofertelor, comisia de evaluare verifică modul de respectare a regulilor formale de depunere şi prezentare a ofertelor şi a documentelor care le însoţesc. Orice decizie cu privire la calificarea ofertanţilor, sau, după caz, cu privire la evaluarea ofertelor, va fi luată de către comisia de evaluare în cadrul unor şedinţe ulterioare şedinţei de deschidere a ofertelor. Comisia de evaluare va întocmi un proces - verbal de deschidere care trebuie să includă informaţiile anunţate de către preşedintele comisiei. Procesul verbal privind şedinţa de deschidere a ofertelor va fi semnat de către membrii comisiei şi de către reprezentanţii ofertanţilor care sunt prezenţi la deschiderea ofertelor. Modul de lucru al comisiei de evaluare este stabilit de către preşedintele comisiei, de comun acord cu membrii acesteia. Comisia de evaluare are obligaţia de a desfăşura activităţile de examinare şi evaluare numai la sediul autorităţii contractante. Orice ofertant calificat are dreptul de a fi prezent la şedinţa de deschidere a plicurilor ce conţin oferta financiară (alături de Comisia de evaluare a ofertelor). Corectarea viciilor de formă Viciile de formă ale documentelor şi ofertelor prezentate de către ofertant se remediază de către comisia de evaluare, dar numai cu acceptul acestuia. Prin viciu de formă se înţelege o eroare sau omisiune, din cadrul unui document, a cărei corectare nu creează un avantaj evident în raport cu ceilalţi participanţi şi nu alterează sensul şi conţinutul informaţiilor existente iniţial în documentul respectiv. Stabilirea ofertei câştigătoare Comisia de evaluare are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare, dintre ofertele valabile, pe baza aplicării criteriulor pentru atribuirea contractului de concesionare. În cazul în care şi ofertele clasate pe locul I sunt egale, departajarea se face în funcţie de punctajul la criteriul cu 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. (art. 341, alin. 17 din Legea 57/2019).

VI. Criterii de atribuire şi factori de evaluare (ponderea factorilor şi modalitatea de calcul a punctajului se vor configura pentru fiecare procedură, în parte, după caz):

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat

VII. Atribuirea contractului

VII.1. Comunicarea	Comunicarea se realizează în scris şi nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziilor respective. Ofertantul câştigător se informează cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. Ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare se informează asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.
VII.2. Anularea şi reluarea aplicării procedurii de atribuire	Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesionare în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitaţie 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 licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de concesionare; b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de concesionare. În cazul în care, la reluarea procedurii de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie. Procedura de licitaţie se va relua, în baza documentaţiei de atribuire şi a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitaţie se organizează în aceleaşi condiţii ca procedura iniţială. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, prin Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, 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.

Anexa 2-3.

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 privind protecția 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. 1.3, 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. Părțile contractante

1. **U.A.T. com. Ion Creanga**, cu sediul in satul si comuna Ion Creanga, str. I.C. Bratianu nr. 105 în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, și

2. _____,cudomiciliul/sediulsediul 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 OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Ion Creanga nr. _____ precum și 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/lot/parcelă aferent situat în 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 schița 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 fostutilizate 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 acordul de vointa al partilor şi cu aprobarea Consiliului Local al comunei Ion Creanga, prin încheierea unui act adițional, cu conditia ca durata insumata sa nu depasesca 49 ani.

III. Redevenţa

Art. 3 (1) Redevența pentru concesiunea terenului este de lei/euro/mp/an, conform art. _____ din Hotărârea Consiliului Local nr. __ din __ şi al procesului verbal de adjudecare a licitației nr. _ din ___

(2) Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3) Redevența se achită în două tranşe, respectiv la 31.03 şi 30.09.

(4) În caz de neplată a redevenței la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

(5) Neplata a două redevențe consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune şi luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

(6) La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului. Din această sumă concedentul poate executa penalitățile şi sumele restante datorate de concesionar.

În acest caz, concesionarul are obligația de a reîntregi garanția de bună execuție a contractului.

IV. Plata redevenţei

Art.4(1) Plata redevenţei se face în contul concedentului nr. _____, deschis la _____, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite prima transă din redevenţa pentru anul în curs.

(3) Începând cu anul următor încheierii prezentului contract, plata redevenţei se face din iniţiativa concesionarului conform art. 3 alin. 3 din contract.

(4)**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.

(5) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

V DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 <u>Drepturile concesionarului</u>

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

(2) 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 <u>Drepturile concedentului</u>

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, cu condiția notificării prealabile a concesionarului.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, cu notificarea prealabilă a concedentului.

(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 construcţia 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. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 7 -Obligaţiile concesionarului

(1) La semnarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanţie de bună execuţie a contractului, o sumă egală cu redevenţa datorată pe un an în contul RO _____ sau în numerar la casieria concedentului. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract. În acest caz, concesionarul are obligaţia de a proceda la reîntregirea garanţiei de bună execuţie a contractului.

(2) Să obţină 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 (dacă este cazul)

(2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării şi întreţinerii investiţiei/construcţiei pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune (dacă este cazul)

(3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate şi permanenţă a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite în hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată concesiunea.

(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 şi destinaţia 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 conform art.3 din contract .

(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 întreţină 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 (dacă este cazul).

(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 (dacă este cazul).

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

(18) 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); (dacă este cazul).

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

(20) 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.

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

(22) Să obţină autorizaţia de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului şi 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 şi cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăşi 12 luni, în situaţia în care concesionarul dovedeşte că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiţia în termenul stabilit de prezentul contract.

(23) La încetarea contractului de concesiune, să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate şi liber de orice sarcini, bunul concesionat.

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

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

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

VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9 <u>Contractul de concesiune încetează în următoarele situaţii:</u>

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin la prelungirea acestuia;

b) 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;

c) în cazul în care interesul naţional, local sau cerinţele urbanistice impun aceasta, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera terenul/imobilul, în care vor fi indicate şi motivele care au determinat luarea acestor măsuri

d) prin acordul părţilor;

e) prin denunţarea unilaterală a contractului. Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi.

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului şi fără intervenţia instanţei de judecată

g) 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. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunţarea la concesiune

h) alte situaţii expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune, anexă la prezentul caiet de sarcini.

Art. 10 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

Art. 11 (1) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunţare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care concesionarul se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:

a) a schimbat destinaţia bunului concesionat fără obţinerea acordului concedentuluii,

b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;

c) a cedat folosinţa bunului unor terţi;

d) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a redevenţei

(2) Încetarea contractului în oricare din situaţiile prevăzute la art. 11 alin.(1) conduce la pierderea garanţiei de bună execuţie a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenţei indexate la zi precum şi la eliberarea terenului/construcţiei pe cale administrativă.

VIII. Decăderea din drepturi a concesionarulu

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 instanţele 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 prevăzute la art. 13 alin. (1), 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 ambe lor părţi .

Art. 16 (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.

NOTĂ! Prezentul contract cadru cuprinde clauzele obligatorii minime pe care le va conține contractul de concesiune, fără a se limita însă la acestea.

CONCEDENT

CONCESIONAR

Primar,

Secretar General,

Contabil,

ANEXA 2.4.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesiunea _____

Către,

_____

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea imobilului _____ în suprafață de _____ situat în_____ în vederea desfășurării activității de _____ _____.

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentele de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire, respective 90 zile.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data _____ Ofertant

L. S.

ANEXA 2.5

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru concesiunea spațiului _____

OFERTANT

_____

Sediul societații sau adresa

_____

Telefon

_____

Adresa e mail

_____

Reprezentant legal

_____

Funcția

_____

Cod fiscal

_____

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

_____

Nr. cont

_____

Banca

_____

Declaram pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conforme cu documentele oficiale.

Data _____ Ofertant

L.S.

ANEXA 2.6

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru concesiunea spațiului _____

OFERTANT

_____

Sediul societații sau adresa

_____

Telefon

_____

Adresa e mail

_____

Reprezentant legal

_____

Funcția

_____

Cod fiscal

_____

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

_____

Nr. cont

_____

Banca

_____

Declaram pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conforme cu documentele oficiale.

Data _____ Ofertant

L.S.

Anexa 2.7.

OFERTANT

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea imobilului_____ în suprafață de _____ situat în _____, NC _____, jud. Neamț

Subsemnatul(a)_____/reprezentant al_____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea imobilului_____ în suprafață de _____ situate în _____, NC _____, jud. Neamț, organizată de comuna Ion Creanga _____, sub sancţiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că nu sunt în stare de faliment, insolvență ori lichidare judiciară ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

ANEXA 2.8

OFERTANT

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea imobilului_____ în suprafață de _____ situate în _____, NC _____, jud. Neamț

Subsemnatul(a)_____/reprezentant al_____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea imobilului_____ în suprafață de _____ situate în _____, NC _____, jud. Neamț, organizată de comuna Ion Creanga _____, sub sancţiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT Anexa 29.

(denumirea /numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către,

U.A.T. com. Ion Creanga, sat si com. Ion Creanga, str. I.C. Bratianu, nr. 105

Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ , ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm imobilul situat în com. Ion Creanga, _____, cu nr cadastral _____pentru o redevență de _____euro/mp/an.

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionăm imobilul pe o durată de ____ de la data încheierea contractului.

3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilita câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție a contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Numele și funcția reprezentantului legal, Data,

L.S.