

## REGULAMENT

### de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor aflate în proprietatea publică și privată a comunei Ion Creanga

#### CAPITOLUL I – TERMENI

În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) **domeniul public** al comunei Ion Creanga/ proprietate publică, este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și 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 național sau județean
- b) **domeniul privat** al comunei Ion Creanga/ proprietate privată, este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale și 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 și clădire) aflat în Comuna Ion Creanga, pentru care s-a demarat procedura de licitație
- d) **documentație de concesiune** - ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor 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 acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe;
- f) **imobile libere** - imobilele care urmează a fi scoase la licitație în vederea concesionării acestora.

#### CAPITOLUL II- CADRUL GENERAL

**Art. 1** Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, în vederea concesionării bunurilor imobile (terenuri și clădiri) aflate în 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 și produse.

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

2) În cazul unui contract de achiziție 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 și 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 condițiile legii.

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

-**transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor 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;

-**proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

-**nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile de...

- 8)cuantumul taxei de participare și a garanției de participare;
- 9)fișa de date a procedurii;
- 10)contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- 11) formulare și modele de documente.
- 12) În cazul în care concedentul va solicita garanții, în documentația de atribuire se va indica natura și 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 deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.
- 3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.
- 4) Dacă după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității 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. În baza studiului de oportunitate, compartimentul de specialitate desemnat de Primar, va elabora caietul de sarcini și restul documentației de atribuire al concesiunii.

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

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

- 1) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;
- 2) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- 3) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.
- 4) condiții generale ale concesiunii, respectiv:
- 5) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii
- 6) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- 7) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- 8) interdicția subconcesiionării bunului concesiionat fără acordul concedentului;
- 9) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesiionat pe durata concesiunii;
- 10) durata concesiunii;
- 11) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- 12) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- 13) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

**b) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;**

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

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

2) Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

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

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

- a) asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) pe suport letric, la cererea persoanei interesate. În acest caz, concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- c) pe suport magnetic.

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

3) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației 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 documentația de atribuire.

- a) Concedentul are obligația de a răspunde, prin **compartimentul de specialitate desemnat de Primar**, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.
- b) Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- c) Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- d) 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 obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(2) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

## **CAPITOLUL V. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI**

**Art. 15.** (1) Licitația se inițiază de către concedent prin publicarea, de către **compartimentul de specialitate desemnat de Primar**, a unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală. Anunțul privind desfășurarea procedurii de licitație, împreună cu documentația de atribuire, vor fi publicate de compartimentul de specialitate desemnat de Primar și pe pagina de internet [www.primariaioncreanga.ro](http://www.primariaioncreanga.ro).

2) Fără a încălca perioadele minime prevăzute de lege care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de lege pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața

**Art. 16.** (1) Anunțul de licitație se întocmește de către Compartimentul de specialitate desemnat de Primar după elaborarea documentației de atribuire conform art. 7 din prezentul Regulament și va cuprinde:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
  - b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;
  - c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
  - d) informații 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 și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
  - f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu 30 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 17.** Licitația publică se va desfășura în două etape, respectiv:

- 1) etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare
- 2) etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător, respectiv:
  - evaluarea documentelor de calificare (plicul exterior)
  - evaluarea ofertei propriu-zise (plicul interior).

**Art. 18** Ședințele de licitație sunt organizate de Comisie la sediul concedentului sau în altă locație, care va fi specificată în cuprinsul anunțului privind organizarea licitației.

**Art. 19.** La licitație pot participa persoanele fizice sau juridice interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**Art. 20.** (1) În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să constituie o garanție pentru participare, al cărui cuantum va fi stabilit în caietul de sarcini. Ofertantul va preciza pe documentul doveditor al plății garanției de participare datele de identificare a imobilului pentru care a fost depusă garanția, așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.).

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

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

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

- își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune;

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

6)Pe lângă garanția de participare, organizatorul licitației mai poate constitui și o taxă de participare, care nu se restituie ofertanților, cu excepția situației în care licitația este anulată în condițiile 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 casieria concedentului.

**Art. 21.** (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

-nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

2) 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 locatarului.

**Art. 22.** (1) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă procedură, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

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

**Art. 23.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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

2) **Pe plicul exterior** se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.) și se va face mențiunea "A

*NU SE DESCHIDE INAINTE DE data de ..... Ora ...."*.

3) **Plicul exterior va trebui să conțină:**

- o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- dovada privind constituirea garanției (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. din prezentul regulament;
- contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (documente de calificare) conform solicitărilor locatorului;

• **pentru persoane juridice:**

- copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare/încheiere eliberată de Judecătoria în cazul ONG-urilor;
- copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale doar pentru ONG;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul de activitate
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
- certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică și reprezentantul legal

-copie a actului de identitate al reprezentantului legal cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură

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

• **pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale**

-copie a certificatului de înregistrare, conform cu originalul;

-certificat de cazier judiciar;

-copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal

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

**\*pentru persoane fizice:** Copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura titularului sau procură autenticată, în cazul în care persoana fizică este reprezentată de o altă persoană la procedura de licitație, certificat de cazier judiciar.

**Notă:**

-Lipsa oricărui document de calificare menționate la art. 24 alin.(3), depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

-În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul depunerii ofertei.

-Certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul fiscal și judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

**4) *plicul interior.***

- **Pe plicul interior** care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

-oferta financiară în moneda/suprafață/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).

-documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) \*;

-dovada privind protecția mediului înconjurător (dacă este cazul) \*;

-condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (dacă este cazul) \*;

**Notă:**

\*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fișa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

(5) **Oferta va fi depusă** în numărul de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. 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 conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent în cuprinsul caietului de sarcini.

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

(9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța 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)Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

## **CAPITOLUL VI. COMISIA DE EVALUARE**

**Art. 25.** (1) Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula prin Comisia de evaluare compusă dintr-un număr de 7 membri, care va avea următoarea structură:

Președinte- Viceprimarul comunei Ion Creanga

Membru: - consilier local

Membru- consilier local

Membru- reprezentant Compartiment de specialitate

Membru-reprezentant ANAF

Secretar- compartiment agent agricol/ cadastru

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

3) Componența comisiei de evaluare, se stabilește prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Ion Creanga. Reprezentantul ANAF în Comisia de evaluare va fi desemnat prin Decizie a conducătorului instituției în care acesta își desfășoară activitatea, pentru fiecare licitație publică organizată. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Membrii comisiei, pentru activitatea desfășurată cu ocazia licitațiilor, pot primi o indemnizație din taxele încasate, după deducerea cheltuielilor ocazionate de desfășurarea procedurii de licitație.

4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri și care beneficiază de un vot consultativ.

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

6) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

8) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(9) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(10) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor

b) Analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

c) Intocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

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

-Intocmirea proceselor-verbale

-Desemnarea ofertei câștigătoare;

-Intocmirea raportului procedurii;

-Comunică autorității contractante raportul procedurii. Compartimentul de specialitate desemnat de Primar va proceda la încheierea contractului și îndeplinirea procedurii de comunicare către toți ofertanții, precum și publicarea atribuirii pe pagina de internet a instituției.

-Arhivează dosarul închirierii și îl va preda Compartimentului de specialitate cu atribuții în acest sens.

e) Comisia de evaluare va fi convocată de către Președintele acesteia și este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

f) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare, care în lipsa unor prevederi exprese se completează cu OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

11) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**Art. 26.** (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

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

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

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

-soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

-soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supraveghere al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți

- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
  - membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- 5)Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității 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 redevenței;
  - b)capacitatea economico-financiară a ofertanților;
  - c)protecția mediului înconjurător;
  - d)condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.
- 2)Ponderea fiecărui criteriu se stabilește de concedent în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de **până la 100%**, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
- 3)Concedentul va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

**Art. 28.** (1) Concedentul va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația 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 ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 3)Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către **Compartimentul de specialitate** are obligația de a transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții 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 apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 6)Plicurile sigilate depuse de către ofertanți se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 7)După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate de concedent în caietul de sarcini.
- 8)Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- 9)După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 10)Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia. În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează redevența oferită, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru implementarea standardului de protecție a mediului (daca este cazul), nivelul punctajelor obținute pentru criteriile de evaluare.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de



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

13)În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, 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, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

15)Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile și ponderile stabilite prin caietul de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

16)În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

17)Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

18)Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

19)Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor 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.

21)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.

22)Anunțul de atribuire a contractului de concesiune bunuri proprietate publică/privată se va transmite, de către Direcția de Urbanism și 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 secțiune.

23)Anunțul va cuprinde:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate în vederea publicării

24) Concedentul va informa, ofertanții 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 și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (21) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

26) 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. (25).

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

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

## **CAPITOLUL VIII. ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ / PRIVATĂ A COMUNEI ION CREANGA**

**Art. 29.** (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

2) 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 și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

- drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;

- clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

(2) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile 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 și 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 și cele care au rezultat în urma investițiilor 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 aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

6) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

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

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

(9) La momentul încheierii contractului, ofertantul declarat câștigător are obligația de a constitui o garanție pentru buna execuție a contractului, egală cu contravaloarea unei redevențe anuale.

**Art. 31.** Principalele **drepturi și obligații** care vor fi inserate în cuprinsul contractului de concesiune

(1) **Concesionarul are în principal următoarele drepturi:**

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

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

- concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(2) **Obligațiile concesionarului:**

- să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.
- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii;
- la semnarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție pentru buna execuție a contractului, o sumă fixă egală cu redevența datorată pe un an. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
- să plătească redevența la valoarea și 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 atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența 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 continuității 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 și în condițiile 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 excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În această situație, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții 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 și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

**(4) Obligațiile concedentului**

- să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- să notifice concesionarului apariția 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 sancțiunea nulității absolute a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune.

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

**Art. 33. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indi ferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.**

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

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

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

**Art. 34.** (1) Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul local al comunei Ion Creanga.

(2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale, pe baza următoarelor criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

**Art. 35** (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător 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 câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul poate să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și 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 situații:

1. companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea statului, județelor, comunelor, orașelor și municipiilor, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora;
2. pentru realizarea de **obiective de utilitate publică sau de binefacere**,
3. pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
4. pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
5. pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
6. pentru extinderea construcțiilor 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 și Cultelor, pe baza documentațiilor 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 întocmește caietul de sarcini, iar documentația de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- informații 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;
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii,

(4) Concesiunea 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 și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligația de a încheia contracte pe care, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să le califice conform legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

## **CAPITOLUL X. ÎNCETAREA 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 situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- 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;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- 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.

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

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

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

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

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor 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 denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești DEFINITIVE*, atunci când contractul încetează ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent atunci când interesul național sau local o impune, radierea efectuează;
- *în baza declarației unilaterale de REZILIERE A CONCEDENTULUI SAU CONCESIONARULUI* atunci când contractul încetează ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent ori concesionar;
- *în baza declarației unilaterale de renunțare LA CONCESIUNE A CONCESIONARULUI* atunci când contractul încetează ca urmare a 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 ori prin reziliere de către concesionar ori ca urmare a dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata;

## **CAPITOLUL XI. EVIDENTA DOCUMENTATIEI PROCEDURII**

**Art. 38 - (1)** În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, concedentul întocmește și păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și 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 puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

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

a) studiul de oportunitate al concesiunii;

b) hotărârea de aprobare a concesiunii;

c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentația de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și 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 informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

**Art. 39.** (1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
Gheorghe IRIMI

Contrasemneaza ptr. Legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Mihaela NITĂ

**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/parcele 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 restante 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

Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

**4.2. Investiția constă în \_\_\_\_\_.** Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după încheierea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările 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 lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile 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 documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.

c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și 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 numită de concesionar; vor fi invitați 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



5.11. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii.

5.12. Se interzice subconcesionarea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de concesiune în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice. Orice act sau acord încheiat între concesionar și o terță 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 voință al părților și cu aprobarea Consiliului Local, prin încheierea unui act adițional, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

5.14. Concesionarul va exploata bunul ce face obiectul contractului de concesiune potrivit termenilor și condițiilor stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică anexă la prezentul caiet de sarcini și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

5.15. Alte informații și/sau condiții impuse de natura bunului și/sau aprobate prin hotărâre a Consiliului local al comunei (dacă este cazul).

## CAPITOLUL VI- CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI

6.1. Oferta se depune completă la registratura Primăriei comunei Ion Creanga, în plic închis și sigilat, până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_.

6.2. Pentru a îndeplini condițiile 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 redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Ion Creanga prin care se aprobă concesiunea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

## CAP.VII. INSTRUCȚIUNI DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR:

7.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în registrul Unic de intrări-ieșiri și registrul Oferte, precizându-se data și 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 așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.) și se va face mențiunea "A nu deschide înainte de data de ..... ora ....".

7.6. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului
- d) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor 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 Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantului;
- h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat al statului.

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

k) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (documente de calificare) conform solicitărilor concedentului;

l) plicul interior.

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

- oferta financiară în moneda/suprafață/ perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).

- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) \*;

- dovada privind protecția mediului înconjurător (dacă este cazul) \*;

- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (dacă este cazul) \*;

Notă:

\*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fișa 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 conținutului, pe toată perioada de valabilitate (90 de zile).

7.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data-limită și la adresa specificată, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

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

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

7.13. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

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

7.16. Concedentul are obligația de a răspunde, prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

7.17. Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

7.18. Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 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 obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și 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 OFERTANȚI:**

### **A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:**

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fișa ofertantului);

b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

d) dovada privind constituirea garanției (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

- e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătură reprezentantului)
- f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor 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 Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantului;
- h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională 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), însoțit de ofertant;
- k) copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare/încheiere eliberată de Judecătoria în cazul ONG-urilor;
- l) copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale doar pentru ONG;
- m) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul de activitate
- n) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, 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 mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;
- q) împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și 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 și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d. dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătură reprezentantului)
- f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor 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 Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantului;
- h. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională 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 art. Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;
- j. contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- k. copie a certificatului de înregistrare, conform cu originalul;

- m. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație 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. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul**, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor 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 Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantului;
- h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională 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 art. cap. V pct. 5.4 din prezentul caiet de sarcini;
- j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- k) Copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura titularului sau, după caz, procură autentificată în cazul în care persoana fizică este reprezentată de o altă persoană la procedura de licitație;
- l) certificat de cazier judiciar,
- l) declarație că nu se află în insolvență.
- 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 conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

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

**Notă1:**

I. În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul depunerii ofertei.

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

\*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fișa 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 Primăria 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 reține 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 clasăți 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 redevenței „,

**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 DESFĂȘURARE A PROCEDURII SI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

**10.1.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

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

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

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

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

**10.6.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte fie considerate valabile. În caz contrar, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

**10.7.** Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

**10.8.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar conform pct. 10.3 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

**10.9.** În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează prețurile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru criteriul de mediu (dacă este cazul), nivelul punctajelor obținute pentru criteriile de evaluare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**10.10.** Autoritatea contractantă – prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții cu privire la rezultatul licitației și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției.

## **CAPITOLUL XI- ANULAREA LICITAȚIEI**

**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 și anterior încheierii contractului, în situația 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 condiții:

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

**11.3. Anularea licitației are loc și atunci când:**

- a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o oferta valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui, intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză 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 ȘI 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 concedentului,
- 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.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/private , precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

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

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



## FIȘA DE DATE

## II. Informații generale

## I.a. Autoritatea contractantă

|  |                          |                  |
|--|--------------------------|------------------|
| Denumire: Comuna Ion Creanga   |                          |                  |
| Adresa: Comuna Ion Creanga, sat Ion Creanga, str. I.C. Bratianu, nr. 105                     |                          |                  |
| Cod poștal 617260, județul Neamț   |                          |                  |
| Localitate:<br><b>Ion Creanga</b>  | Cod postal:<br>617260    | Tara:<br>România |
| Persoana de contact:<br>Dorin Tabacariu – Primar   | Telefon:<br>0233.780.013 |                  |
| E-mail:<br><u>primariaioncreanga@gmail</u>   | Fax:<br>0233.780.266     |                  |
| Adresa de internet: <a href="http://www.primariaioncreanga.ro">www.primariaioncreanga.ro</a> |                          |                  |

## I.b. Principala activitate sau activități ale Autorității contractante

|  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local<br><input type="checkbox"/> agenții naționale<br><input checked="" type="checkbox"/> autorități locale<br><input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică<br><input type="checkbox"/> institutie europeană/organizație internaționala<br><input type="checkbox"/> altele (specificați) _____ | <input type="checkbox"/> servicii publice centrale<br><input type="checkbox"/> aparare<br><input type="checkbox"/> ordine publică/siguranța națională<br><input type="checkbox"/> mediu<br><input type="checkbox"/> economico-financiare<br><input type="checkbox"/> sanatare<br><input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului<br><input type="checkbox"/> protecție socială<br><input type="checkbox"/> cultură, religie și activ. recreative<br><input type="checkbox"/> educație<br><input checked="" type="checkbox"/> altele (specificați) servicii publice locale |
|--|---|

Autoritatea contractantă nu închiriază

în numele altei autorități contractante.

|   |   |
|---|---|
| Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute de la:   |   |
| Primăria comunei Ion Creanga - Compartimentul   | Comuna Ion Creanga<br>Str.I.C. Bratianu, nr. 105<br>Cod poștal 617260, județul Neamț<br>Tel: 0233.780.013 / Fax: 0233.780.266<br>mail: <a href="mailto:primariaioncreanga@gmail">primariaioncreanga@gmail</a> |
| Orice ofertant interesat are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. În cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări de clarificări autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități. Autoritatea contractantă are obligația transmiterii răspunsurilor – însoțite de întrebările aferente către toți ofertanții 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 puțin 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, totuși, obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea |   |

|  |
|--|
| <p>răspunsului face posibilă primirea acestuia de către ofertanții înainte de data limită de depunere a ofertelor.</p> <p>Reguli de comunicare și transmitere a datelor</p> <p>Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; prin poștă;</li> <li>&gt; prin fax;</li> <li>&gt; prin mijloace electronice (e-mail);</li> <li>&gt; prin orice combinație a celor de mai sus.</li> </ul> <p>Ofertantul poate transmite o solicitare de participare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ în scris;</li> <li>▪ prin poștă;</li> <li>▪ prin fax;</li> <li>▪ prin orice combinație a celor de mai sus.</li> </ul> |
| <p>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 documentației de atribuire pe pagina proprie de internet a autorității contractante.</p> <p>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 cunoștință privind actul vizat.</p> <p>Competența de soluționare a plângerilor prelabile formulate în temeiul art. 7 din Legea 544/2004 este autoritatea contractantă.</p> <p>Instanța competentă în soluționarea litigiilor: Tribunalul Neamț</p>   |

## II: Obiectul contractului

### II. 1. Descrierea contractului

|  |
|--|
| <p>II.1.1. Denumire contract:</p> <p>Concesionarea ..... din domeniul privat/public al comunei Ion Creanga</p>   |
| <p>II. 1.2) Denumire contract și locul de desfășurare al acestuia</p> <p>Obiectul contractului îl constituie concesionarea ..... este situat în comuna Ion Creanga, județul Neamț, cu destinația de ....., cu o suprafață de ..... mp, identificat prin extras CF nr. .... , nr. și la poziția ..... a inventarului bunurilor din domeniul privat/public al comunei Ion Creanga (Conform HCL nr. .... din ..... ).</p> |
| <p>Tipul contractului: Contract de concesionare</p> <p>Principala locație de executare a contractului: comuna Ion Creanga</p>  |
| <p>II. 1. 3. Procedura se finalizează prin: Contract de concesionare</p>   |
| <p>II. 1.4. Durata contractului de concesionare: ..... ani (cu posibilitatea prelungirii)</p>  |
| <p>II.1.5. Ofertele alternative nu sunt acceptate.</p>   |

### II. 2. Scopul contractului

Contractul va asigura exploatarea continuă (în aria de operare a concesionarului) pe o durată de .... ani a activităților 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. Condiții specifice contractului

|   |   |
|---|---|
| II.6 Alte condiții particulare referitoare la contract (după caz) | Semnarea și intrarea în vigoare a contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător va avea loc în intervalul cuprins între ziua 31 și ziua 40 după transmiterea comunicărilor privind finalizarea procedurii. |
|---|---|

### III: PROCEDURA

#### III.1) Procedura selectata: Licitație publică deschisă - fără etapă finală de licitație electronică.

#### III.2.) Legislația aplicată:

O.U.G. 57/2019

H.C.L. Nr. .... din ..... privind aprobarea Regulamentului cadru .....

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE – Conform Caiet de sarcini aferent Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita documente doveditoare și de a desemna reprezentanți să verifice, la autoritățile competente, veridicitatea documentelor și declarațiilor prezentate de ofertanți. Orice neconcordanță față de documentele depuse în copie și de datele furnizate în declarații atrage excluderea din procedură.

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

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| IV.1) Situația 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) Garanție de participare<br>Solicitat <input type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuantumul garanției de participare este de XXX lei.</li> <li>- Garanția de participare la licitație se achită/depune până cel mai târziu la data limită de depunere a ofertelor.</li> <li>- Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 90 zile.</li> <li>- Forma de constituire a garanției de participare va fi: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a unui ordin de plată, cu condiția confirmării acestora de către banca emitentă, până la data deschiderii ofertelor;</li> <li>c) depunere de numerar la casieria comunei Ion Creanga</li> </ul> </li> </ul> <p>Garanția de participare se restituie conform prevederilor din Caietul de sarcini.</p>  |
| V.4) Modul de prezentare a ofertei  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oferta se va depune la registratura Primăriei Ion Creanga</li> <li>- data limită pentru depunerea ofertei este XX.XX.XXXX, ora XX.XX (Conform anunțului de publicitate).</li> <li>- Modul de prezentare: Oferta se va depune într-un plic sigilat care va cuprinde două plicuri. Primul plic trebuie să conțină documentațiile de calificare. Al doilea plic: formularul de ofertă precum și documente aferente factorilor de evaluare. Plicul interior trebuie să fie marcat cu denumirea și 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 și cu textul "A nu se deschide înainte de data</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>XX.XX.XXXX, ora XX.XX." (Conform anunțului de publicitate).</p> <p>Participarea</p> <p>Orice ofertant are dreptul de a participa la procedura de atribuire numai individual.</p>  |
| <p>V.5) Deschiderea și evaluarea ofertelor</p> | <p>Ofertele vor fi deschise în data de XX.XX.XXXX, ora XX.XX (Conform anunțului de publicitate) la sediul Primăriei comunei Ion Creanga</p> <p>Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor și de consemnare a documentelor de calificare (alături de Comisia de evaluare a ofertelor).</p> <p>În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, comisia de evaluare verifică modul de respectare a regulilor formale de depunere și prezentare a ofertelor și a documentelor care le însoțesc.</p> <p>Orice decizie cu privire la calificarea ofertanților, sau, după caz, cu privire la evaluarea ofertelor, va fi luată de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.</p> <p>Comisia de evaluare va întocmi un proces - verbal de deschidere care trebuie să includă informațiile anunțate de către președintele comisiei.</p> <p>Procesul verbal privind ședința de deschidere a ofertelor va fi semnat de către membrii comisiei și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor. Modul de lucru al comisiei de evaluare este stabilit de către președintele comisiei, de comun acord cu membrii acesteia. Comisia de evaluare are obligația de a desfășura activitățile de examinare și evaluare numai la sediul autorității contractante.</p> <p>Orice ofertant calificat are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a plicurilor ce conțin oferta financiară (alături de Comisia de evaluare a ofertelor).</p> <p>Corectarea viciilor de formă</p> <p>Viciile de formă ale documentelor și ofertelor prezentate de către ofertant se remediază de către comisia de evaluare, dar numai cu acceptul acestuia. Prin viciu de formă se înțelege o eroare sau omisiune, din cadrul unui document, a cărei corectare nu creează un avantaj evident în raport cu ceilalți participanți și nu alterează sensul și conținutul informațiilor existente inițial în documentul respectiv.</p> <p>Stabilirea ofertei câștigătoare</p> <p>Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare, dintre ofertele valabile, pe baza aplicării criteriilor pentru atribuirea contractului de concesiune.</p> <p>În cazul în care și ofertele clasate pe locul I sunt egale, departajarea se face în funcție de punctajul la criteriul cu ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. (art. 341, alin. 17 din Legea 57/2019).</p> |

VI. Criterii de atribuire și factori de evaluare (ponderea factorilor și 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 ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

## VII. Atribuirea contractului

|  |  |
|--|--|
| <p>VII.1. Comunicarea</p>  | <p>Comunicarea se realizează în scris și nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziilor respective.</p> <p>Ofertantul câștigător se informează cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.</p> <p>Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare se informează asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.</p>   |
| <p>VII.2. Anularea și reluarea aplicării procedurii de atribuire</p> | <p>Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.</p> <p>Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de concesiune;</p> <p>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 concesiune.</p> <p>În cazul în care, la reluarea procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.</p> <p>Procedura de licitație se va relua, în baza documentației de atribuire și a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială.</p> <p>Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.</p> <p>Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.</p> |

**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, în 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 Categoriile 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 autoritatea 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 în satul și comuna Ion Creanga, str. I.C. Bratianu nr. 105 în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, și

2. \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, identificat prin C.I/ cod unic de înregistrare RO \_\_\_\_ și număr de înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_, reprezentată 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 concesiunează în vederea

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

-bunurile de retur: terenul, în suprafață de ..... mp

-bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

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

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin acordul de voință al partilor și cu aprobarea Consiliului Local al comunei Ion Creanga, prin încheierea unui act adițional, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

### **III. Redevența**

**Art. 3** (1) Redevența pentru concesiunea terenului este de \_\_\_\_\_ lei/euro/mp/an, conform art. \_\_\_\_\_ din Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_ și 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 tranșe, respectiv la 31.03 și 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 și 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 și sumele restante datorate de concesionar. În acest caz, concesionarul are obligația de a reînregi garanția de bună execuție a contractului.

### **IV. Plata redevenței**

**Art.4**(1) Plata redevenței 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 tranșă din redevența pentru anul în curs.

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

(4)**Pact comisoriu** : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(5) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

### **V DREPTURILE PARTILOR**

#### **Art. 5 Drepturile concesionarului**

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

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

#### **Art. 6 Drepturile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice respectarea obligațiilor 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 excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concedentului.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, pe terenul/cu privire la construcția ce face obiectul concesiunii, anunțând în prealabil în scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

## **VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art. 7 -Obligațiile concesionarului**

- (1) La semnarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, o sumă egală cu redevența datorată pe un an în contul RO \_\_\_\_\_ sau în numerar la casieria concedentului. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract. În acest caz, concesionarul are obligația de a proceda la reîntregirea garanției de bună execuție a contractului.
- (2) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuielile sale. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale (dacă este cazul)
- (2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune (dacă este cazul)
- (3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite în hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată concesiunea.
- (4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- (5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1
- (6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
- (7) Să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- (8) Să plătească redevența conform art.3 din contract .
- (9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitării funcțiilor organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.
- (11) Să întrețină bunul concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).
- (12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl considera a fi necesare.
- (13) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (15) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane (dacă este cazul).
- (16) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile...



- (17) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.
- (18) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnici, urbanism, etc); (dacă este cazul).
- (19) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (20) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.
- (21) Să asigure evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și să aibă grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine (dacă este cazul).
- (22) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile 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.
- (23) La încetarea contractului de concesiune, să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini, bunul concesionat.
- (24) În cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului în condițiile stipulate prin contract, până la preluarea acestuia de către concedent.
- (25) În cazul în care sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

#### **Art. 8 Obligațiile concedentului**

- (1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.
- (3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului

#### **VII. Încetarea/rezilieren contractului de concesiune**

##### **Art. 9 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:**

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul exploatarei, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatarei acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) 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
- d) prin acordul părților;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.
- f) 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
- g) 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

h) alte situații 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 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 concedentului;
- 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

(2) Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 11 alin.(1) 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.

### **VIII. Decăderea din drepturi a concesionarului**

**Art. 11 (1)** Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

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

### **IX. Litigii**

**Art. 12** În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează de instanțele de drept comun.

### **X. Renunțarea la concesiune**

**Art. 13 (1)** Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la art. 13 alin. (1), concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri, după cum urmează:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii. Concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii constând din bunuri achiziționate de concesionar sunt în sarcina concesionarului.

**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.

**OFERTANT**

**FIȘA OFERTANTULUI**

pentru concesiunea spațiului \_\_\_\_\_

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_

**Sediul societății sau adresa**

\_\_\_\_\_

**Telefon**

\_\_\_\_\_

**Adresa e mail**

\_\_\_\_\_

**Reprezentant legal**

\_\_\_\_\_

**Funcția**

\_\_\_\_\_

**Cod fiscal**

\_\_\_\_\_

**Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului**

\_\_\_\_\_

**Nr. cont**

\_\_\_\_\_

**Banca**

\_\_\_\_\_

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

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

L.S.

**OFERTANT**

**FIȘA OFERTANTULUI**

pentru concesiunea spațiului \_\_\_\_\_

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_

**Sediul societății 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.

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**

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 sancțiunea 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,

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**

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 sancțiunea 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**

(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.



**-libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**Art. 5** Concesiunea de bunuri publice/ bunuri proprietate privata se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Ion Creanga

### **CAPITOLUL III PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A CONCESIUNII**

**Art.6.** (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a comunei Ion Creanga are loc la inițiativa unității administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însoțită de unitatea administrativ teritorială. Cererea de concesionare se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și fundamentarea acesteia din punct de vedere economic, financiar, social și 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 și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

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

(3) nivelul minim al redevenței;

(4) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;

(5) durata estimată a concesiunii;

(6) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

(7) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, dacă este cazul;

(8) 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 autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

### **CAPITOLUL IV. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**Art. 7.** (1) Documentația de atribuire se întocmește de compartimentul de specialitate conform documentației cadru aprobată prin prezentul Regulament, va fi avizată de Primarul comunei Ion Creanga și de Secretarul General al unității administrative teritoriale și va fi supusă aprobării Consiliului Local al comunei Ion Creanga.

(2) După inițierea procedurii de licitație, documentația de concesiune se va comunica, de către compartimentul care a întocmit-o, Președintelui Comisiei.

3) În documentația de atribuire întocmită se va preciza orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

4) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

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

1) **informații 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;

2) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

3) caietul de sarcini;

4) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

5) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

6) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

7) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;