



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
COMUNA GĂLBINASI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfășurare
a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri)
aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinasi, judetul Buzău**

Consiliul Local al comunei Gălbinasi, judetul Buzău, întrunit în sedinta de lucru ordinară în data de **26.05.2022** ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinasi înregistrat sub nr. 249/15.04.2022 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atributiilor ce îi revin potrivit legii, răspunderea aferentă actelor administrative ;

- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr.250/15.04.2022 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrative, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea răspunderii functionarilor publici si personalului contractual în exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operatiuni anterioare adoptării actului administrativ ;

- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Gălbinasi înregistrate sub nr.344, nr.352 si nr.360/2022 ;

- prevederile art.108, alin.(1), lit.b) si c), art.297, alin.(1), art.302 – art.328 si art.362, alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile art.2, alin.(2), art.13, art.15, art.16 si art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile art.7, alin.(1) din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizională în administratie publică ;

- prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a) si b) respectiv prevederile art.240 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile H.C.L. nr.34/29.04.2022 privind alegerea Presedintelui de sedintă al Consiliului local al Comunei Gălbinași pentru sedintele din lunile mai 2022 – iulie 2022 ;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 133, alin.(1), art.139, alin.(1), alin.(3), lit.g) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă S T E :

Art.1. Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Gălbinași, județul Buzău, conform *anexei nr.1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Primarul comunei Gălbinași, prin intermediul aparatului de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului general al comunei Gălbinași Primarului comunei Gălbinași, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire, Institutiei Prefectului județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și va fi adusă la cunoștință publică prin afisare la sediul primăriei și pe pagina de internet a Comunei Gălbinași, județul Buzău.

**Presedinte de sedintă,
CONSILIER,
IOSĂGEANU IOANA**



**Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
GUTENIUC LILIANA**

Nr.37/26.05.2022

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Gălbinași în sedinta ordinară din data de **26.05.2022**, cu respectarea prevederilor art.139, alin.(3), lit.g) (majoritate absolută) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu un număr de: **13 (treisprezece) voturi ,, pentru,,**; 0 voturi ,, împotriva ,,; 0 ,, abțineri,, din numărul total de 13 consilieri locali în funcție, dintre care au fost prezenți la sedintă 13.



REGULAMENT
de organizare si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea
bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a
Comunei Gălbinași, judetul Buzău

CAPITOLUL I – TERMENI

În sensul prezentului Regulament, termenii si expresiile de mai jos au următoarele semnificatii :

a). domeniul public al Comunei Gălbinași/proprietate publică, este alcătuit din **bunurile** prevăzute în anexa nr.4 la O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare, precum si 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 national sau judetean ;

b). domeniul privat al Comunei Gălbinași/proprietate privată, este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ – teritoriale si care nu fac parte din domeniul public al acesteia. Asupra acestor bunuri, comuna Gălbinași are un drept de proprietate privată ;

c). obiectul concesiunii este bunul imobil (teren, clădire) din domeniul public si privat al Comunei Gălbinași, aflat în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinași, judetul Buzău, pentru care s-a demarat procedura de licitatie ;

d). documentatie de concesiune – ansamblu informatiilor si documentelor aferente initierii, organizării si desfășurării licitatiilor publice pentru concesionarea imobilelor ;

e). contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată – contractul încheiat în formă scrisă prin care Comuna Gălbinași, în calitate de concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care actionează pe riscul si răspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevente.

f). oferta – actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifestă vointa de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de concesionare ;

g). ofertant – orice persoană fizică sau juridică care a depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în invitatia de participare ;

h).imobile libere – imobilele care urmează a fi scoase la licitatie în vederea concesionării acestora ;

i). zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă .

CAPITOLUL II – CADRUL GENERAL

Art.1. Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, în vederea concesionării bunurilor imobile (clădire, terenuri) aflate în proprietatea Comunei Gâlbinași .

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

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), autoritatea contractantă încheie 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 contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;

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

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte ;

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

Art.5. Concesiunea de bunuri publice se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Gâlbinași, care va cuprinde durata concesiunii, pretul de pornire al redeventei, criteriul și procedura de atribuire precum și destinația obiectului concesiunii .

CAPITOLUL III PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INITIERE A CONCESIUNII

Art.6. (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a comunei Gâlbinași are loc la inițiativa unității administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însoțită de unitatea administrativ teritorială. Cererea de concesionare se face în scris și va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a 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 Gălbinași 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;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g) 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, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

CAPITOLUL III – DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Art.7.(1) Documentatia de atribuire a concesiunii se întocmeste de către compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Gălbinași, conform documentatiei cadru aprobată prin prezentul Regulament.

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

(3) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentatiei 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. Documentatia de atribuire a concesiunii va cuprinde cel puțin următoarele elemente :

- a) 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 ;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare ;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul solicită 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 de către concedent, prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Gălbinași. În baza studiului de oportunitate, compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate va elabora caietul de sarcini și restul documentației de atribuire al concesiunii.

(6) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a consiliului local .

Art.10. Caietul de sarcini, întocmit de compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice, trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente, conform anexei la prezentul regulament:

a) informații generale privind obiectul concesiunii, respectiv :

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat ;
- destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii ;
- 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.

b) condiții generale ale concesiunii, respectiv:

- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- interdicția subconcesiionării bunului concesiionat;
- condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesiionat pe durata concesiunii;



- durata concesiunii;
- redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- 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.

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

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

Art.11. (1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației sau prin atribuire 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:

- asigurarea accesului, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire ;

- 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 ;

- 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.



(2) Concedentul are obligația de a răspunde, 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 unei astfel de solicitări.

(3) Răspunsurile la solicitările de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

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

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are totuși 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.

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

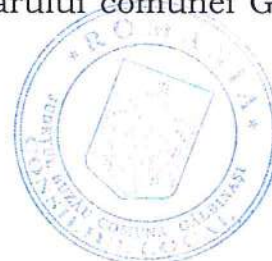
CAPITOLUL IV. ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITATIEI

Art.15.(1) Licitația se inițiază de către concedent prin publicarea 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, precum și pe pagina de internet www.comunagalbinasi.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 de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune 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 locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

Art.16 (1) Anunțul de licitație se întocmește după elaborarea documentației de atribuire de către compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Gălbinași 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 concesionat;

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;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.17 (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.18.(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire .

(2) 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, care vor fi înregistrate de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, cu indicarea datei și orei primirii acestora .

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

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

(4) *Pe plicul interior*, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.



(5) Oferta va fi depusă într-un număr 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.

(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.

(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 V. COMISIA DE EVALUARE

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

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială, comisia de evaluare va fi compusă din 4 reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Gălbinași și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;

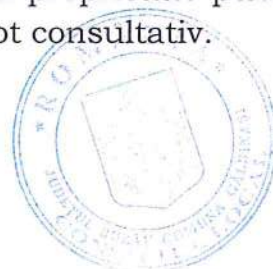
b) în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local, comisia de evaluare va fi compusă din cel puțin 3 reprezentanți ai instituției publice respective, 1 reprezentant al Consiliului Local al comunei Gălbinași și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop ;

c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin hotărâre a Consiliului local al comunei Gălbinași. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot .

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

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



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

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

(9) 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.

(10) 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.

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

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

Art.20.(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 :

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



b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși ;

c) 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 ;

d) 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 VI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE SI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

- a) cel mai mare nivel al 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 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 fiecărui dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Art.22. (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 are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări 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 concedent 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 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. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia 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.

(12) 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.

(13) 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.

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

(15) 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.

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

(17) 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 privind atribuirea 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 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 bunuri proprietate publică/privată prevăzute de prezenta secțiune. 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.

(23) Concedentul are obligația de a 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.



(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

(25) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(26) 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.

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

CAPITOLUL VII ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ A COMUNEI GĂLBINASI

Art.23. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

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

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini 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 rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.



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

(5) 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.

(6) În situația prevăzută la alin.(5) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

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

(1) Concesionarul are în principal următoarele drepturi :

- dreptul de a exploata, pe riscul 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) Obligatiile 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 ;

- în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune 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 ajungere 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) Obligatiile 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.26. (1) Subconcesionarea este interzisă .

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

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



Art.27. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de 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.28. (1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al comunei Gălbinași.

(2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, 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.29. (1) Refuzul ofertantului declarant 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 declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-si 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 declarant 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-si valabilitatea .

CAPITOLUL VIII. ATRIBUIREA DIRECTĂ A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

- 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.



Conform prevederilor art.15 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, pentru :

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

- realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani ;

- strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii ;

- extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia ;

- 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 concesionare ;

- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

- informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Gălbinași .

(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 IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ SAU PRIVATĂ A COMUNEI GĂLBINASI

Art.31. (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 consumabile, 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, 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 national sau local o impune, acesta va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune 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 tribunalului în a cărui 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 national sau local o impune ,

- în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului în atunci când contractul încetează ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent ori cocnesionar ,

- 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 cocnesionar 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 X. – EVIDENTA DOCUMENTATIEI PROCEDURII

Art.32. (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată, concedentul întocmește și păstrează două registre:



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

b) **registru Contracte**, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 de către concedent 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/declarate 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.

(7) 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.

Art.33. Prezentul Regulament se completează cu prevederile din Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu alte dispoziții legale în materia concesiunilor bunurilor aflate în domeniul public/privat al unităților administrativ teritoriale.

**Presedinte de sedință,
CONSILIER,
IOSĂGEANU IOANA**



**SECRETAR GENERAL,
GUTENIUC LILIANA**

CAIET DE SARCINI CADRU
privind concesiunea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a comunei
Gălbinași, județul Buzău

CAPITOLUL 1. – PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. nr. _____ .

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. **Obiectul concesiunii:** imobilului proprietate publică/privată a Comunei Gălbinași, în suprafață de ____ m.p., situat în Comuna Gălbinași, sat _____, str. _____, nr.____, având număr cadastral _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a comunei Gălbinași .

2.2.**Scopul concesiunii:** imobilul se concesiunează în vederea _____

2.3. **Criteriul de atribuire** al contractului de concesiune este _____ .

CAPITOLUL 3 – TAXE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

3.1. Taxa de participare la licitație este de _____ RON iar costul caietului de sarcini este de _____ RON, achitate la casieria concedentului .

3.2. Garantia de participare la licitație este de _____ lei. Ofertanților necâștigători ai licitației li se restituie numai garanția de participare în maxim 3 (trei) zile de la data licitației . Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul de concesiune în termen de 20 (douăzeci) zile de la adjudecare .

CAPITOLUL 4. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZĂ A FI REALIZATĂ (dacă este cazul)

4.1. Autorizații, avize, studii etc

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa .



4.2. Investitia constă în _____. Concedentul va pune la dispozitia concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa .

4.3. Executia lucrărilor :

a).durata de executie a lucrării se stabileste prin autorizatia de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligatia de a obtine autorizatia de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului ;

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

c).concedentul își rezervă dreptul de control si verificare a executiei lucrărilor, pe tot parcursul executiei. Concesionarul are obligatia să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informatiile si detaliile solicitate ;

d). prin solutiile adoptate concesionarul va asigura protectia constructiilor învecinate precum si protectia mediului ;

4.4.Programul de executie a lucrărilor:

a).programul general de executie a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmeste de către concesionar ;

b).receptia lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar; vor fi invitati si reprezentanti ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnice, urbanism, etc) ;

CAPITOLUL 5. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI

5.1.Obligatiile concesionarului:

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

(2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării si întretinerii investitiei/constructiei pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

(4) Să administreze si să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva si 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 si destinatia concesiunii, asa 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 actiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului .

(8) Să plătească redeventa si penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a clauzelor contractuale .

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



(10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civilă, apărare națională si alte asemenea .

(11) Să întretină bunul concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezzăpezire etc).

(12) Să permit accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare .

(13) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranță în exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc).

(14) Să respecte prevederile O.U.G. nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificările si completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare .

(15) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investitie, organizare de santier, interventie, exploatare, demolare etc.) si mentinerea acestuia în conditii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant si lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare si întreținere, precum si pentru asezările umane .

(16) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine ;

Este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create .

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

(18) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garantie, o sumă reprezentând 30% din redeventa datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO_____ . În cazul în care concesionarul nu respectă această obligatie, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului si fără interventia instantei. Din această sumă sunt retinute, dacă este cazul, penalitățile si alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(19) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrărilor executate; la receptia lucrărilor vor fi invitati si reprezentanti ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnice, urbanism etc).

(20) Să pună la dispozitia organelor de control ale concedentului toate evidentele si informatiile solicitate, legate de obiectul concesiunii .

(21) Să continue exploatarea bunurilor în noile conditii 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 exploatării acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate .

(22) Să asigure evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a comunei si va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine .



(23) Să obțină autorizația de construire în termen de maxim 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 .

5.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului

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

5.3. Renunțarea la concesiune

(1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivate de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevenea urmând a fi diminuată în mod corespunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(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 alin.(1) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- 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 concesionării ;

- 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, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile .

5.4. Obligațiile concedentului

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

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile prevăzute expres de lege .



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

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

CAPITOLUL 6. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

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

6.2. Sursele de finanțare se asigură de concesionar .

6.3. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de _____ **euro/lei/an**. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice .

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

Începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la data de 31 martie a anului în curs.

6.4. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

CAPITOLUL 7. DURATA CONCESIUNII

7.1. Durata concesiunii este de _____ și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată .

CAPITOLUL 8. - ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

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

8.2. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilului situat în comuna Gălbinași , _____ vor depune la Registratura Primăriei comunei Gălbinași până la data de _____, ora _____ documentele solicitate.

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

8.4. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de _____ zile lucrătoare de la data licitației.

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

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



CAPITOLUL 9 – PREZENTAREA OFERTELOR SI DESFĂȘURAREA LICITATIEI

9.1. Deschiderea licitatiei are loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Gălbinași, localitatea Gălbinași, str. Profesor Tudor Gheorghe, nr. 5. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

9.2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte”, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.

9.3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

9.4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „*Instructiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*”.

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

9.6. Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de _____ zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

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

9.10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile efectuate către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

9.11. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare urmând a se respecta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

9.12. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

9.13. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

9.14. În baza procesului verbal întocmit de secretarul comisiei, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii, pe care îl comunică concedentului.



9.15. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de _____ zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarant câștigător .

9.16. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

9.17. 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. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.19. Pretul minim pe care trebuie să-l ofere participantii admisi în procedura de licitație este de _____ lei/euro/an .

9.20. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de _____ ani iar în cazul în care aceasta este în euro, va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății .

9.21. După încheierea fiecărei licitații, participantii și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

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

10.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă .

10.2. Ofertantii transmit ofertele lor până la data de _____, ora _____ în 2 plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în **Registrul Oferte**, precizându-se data și ora .

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

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

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

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

CAPITOLUL 11 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11. Contractul de concesiune poate înceta în următoarele condiții:

(1) Prin simplu acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii ;



(3) La disparitia, 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, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

(4) În cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiunea cu privire la motivele ce au determinat această măsură ;

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.7, alin.(18) în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate ;

(6) În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi ;

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare .

(8) **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 .

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului .

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea de către concedent.

CAPITOLUL 12. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

12.1. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior .

12.2. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține :

În cazul persoanelor juridice

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngrosări, stersături sau modificări ;

- copie certificat de înmatriculare la O.R.C. ;



- copie certificat constatator emis de O.R.C.;
- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plată față de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante ;
- certificate fiscal privind achitarea obligatiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante ;
- cazierul fiscal al societății eliberat de Directia Judeteană a Finantelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul ;
- declaratie pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment ;
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sanctiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune si delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;

Nota: certificatele fiscale, certificatele O.R.C. si cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentatiei .

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie: taxa de participare este în valoare de ____ lei, care se va achita prin ordin de plată sau la casieria concedentului. Garantia de participare este de ____ lei, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contul _____ deschis la _____, cu specificatia la obiectul plății iar valoarea documentatiei de atribuire este de ____ lei.

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia ;

- declaratie proprie care să cuprindă adresa, fax-ul si e-mail-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc) ;

- declaratie pe propria răspundere că va realiza investitiile consemnate în Caietul de sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si își asumă obligatiile stabilite prin acesta, că își asumă obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, P.S.I., conditiile privind folosirea si conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare ;

Pentru ofertanti persoane fizice:

- Copie document de identitate ;

- Certificat fiscal privind plata obligatiilor datorate bugetului local al comunei Gâlbinași ;

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

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie: taxa de participare este în valoare de ____ lei, care se va achita prin ordin de plată sau la casieria concedentului. Garantia de participare este de ____ lei, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contul _____ deschis la _____, cu specificatia la obiectul plății iar valoarea documentatiei de atribuire este de ____ lei.

- declaratie proprie care să cuprindă adresa, fax-ul si e-mail-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc) ;

- declaratie pe propria răspundere că va realiza investitiile consemnate în Caietul de sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si își asumă obligatiile stabilite prin acesta, că își asumă obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, P.S.I., conditiile privind folosirea si conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare ;



12.3. **Pe plicul interior** care contine oferta proriu -zisă se înscriu numale sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum si bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde redeventa în lei/euro oferită .

12.4. Ofertele primite si înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație si vor fi înapoiate fără a fi deschise .

12.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

CAPITOLUL 13- INFORMATII DETALIAATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂSTIGĂTOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

13.1 Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este _____ .

13.2. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

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

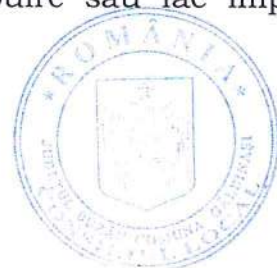
13.4. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: *suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redeventa anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.*

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

13.6. În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-si valabilitatea.

CAPITOLUL 14 - ANULAREA LICITAȚIEI

14.1. 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 si anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului .



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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de concesiune, prevăzute de legislație, respectiv art.311 al O.U.G. nr.57/2019 ;

b) concedentul 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, prevăzute de legislație, respectiv art.311 al O.U.G. nr.57/2019 .

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 ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație ;

b). ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului ;

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

14.2. 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 .

14.3. 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 .

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

14.5. În măsura în care nu ajunge la o soluție amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare de către instanțele competente.





ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
COMUNA GĂLBINASI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfășurare
a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri)
aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinași, judetul Buzău

Consiliul Local al comunei Gălbinași, judetul Buzău, întrunit în sedinta de lucru ordinară în data de **26.05.2022** ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinași înregistrat sub nr. 249/15.04.2022 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspunderea aferentă actelor administrative ;

- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr.250/15.04.2022 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrative, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii functionarilor publici si personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operatiuni anterioare adoptării actului administrativ ;

- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Gălbinași înregistrate sub nr. 344, nr. 352 si nr. 360 /2022 ;

- prevederile art.108, alin.(1), lit.b) si c), art.297, alin.(1), art.302 – art.328 si art.362, alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile art.2, alin.(2), art.13, art.15, art.16 si art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile art.7, alin.(1) din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizională în administratie publică ;

- prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a) si b) respectiv prevederile art.240 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile H.C.L. nr.34/29.04.2022 privind alegerea Presedintelui de sedință al Consiliului local al Comunei Gălbinași pentru sedintele din lunile mai 2022 – iulie 2022 ;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 133, alin.(1), art.139, alin.(1), alin.(3), lit.g) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă S T E :

Art.1. Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Gălbinași, județul Buzău, conform *anexei nr.1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Primarul comunei Gălbinași, prin intermediul aparatului de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului general al comunei Gălbinași Primarului comunei Gălbinași, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire, Institutiei Prefectului județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și va fi adusă la cunostință publică prin afisare la sediul primăriei și pe pagina de internet a Comunei Gălbinași, județul Buzău.

**INITIATOR
PRIMAR
DRAGOMIR DUMITRU**



**Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL,
GUTENIUC LILIANA**

Nr.248/15.04.2022

REGULAMENT
de organizare si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea
bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a
Comunei Gălbinași, judetul Buzău

CAPITOLUL I – TERMENI

În sensul prezentului Regulament, termenii si expresiile de mai jos au următoarele semnificatii :

a). domeniul public al Comunei Gălbinași/proprietate publică, este alcătuit din **bunurile** prevăzute în anexa nr.4 la O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare, precum si 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 national sau judetean ;

b). domeniul privat al Comunei Gălbinași/proprietate privată, este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ – teritoriale si care nu fac parte din domeniul public al acesteia. Asupra acestor bunuri, comuna Gălbinași are un drept de proprietate privată ;

c). obiectul concesiunii este bunul imobil (teren, clădire) din domeniul public si privat al Comunei Gălbinași, aflat în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinași, judetul Buzău, pentru care s-a demarat procedura de licitatie ;

d). documentatie de concesiune – ansamblu informatiilor si documentelor aferente initierii, organizării si desfășurării licitatiilor publice pentru concesionarea imobilelor ;

e). contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată – contractul încheiat în formă scrisă prin care Comuna Gălbinași, în calitate de concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care actionează pe riscul si răspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevente.

f). oferta – actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifestă vointa de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de concesionare ;

g). ofertant – orice persoană fizică sau juridică care a depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în invitatia de participare ;

h).imobile libere – imobilele care urmează a fi scoase la licitatie în vederea concesionării acestora ;

i). zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă .

CAPITOLUL II – CADRUL GENERAL

Art.1. Prezenta metodologie stabileste conceptul unitar de organizare si desfășurare a licitatiilor publice, în vederea concesiunii bunurilor imobile (clădire, terenuri) aflate în proprietatea Comunei Gălbinași .

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

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), autoritatea contractantă încheie 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 contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;

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

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte ;

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

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

CAPITOLUL III PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INITIERE A CONCESIUNII

Art.6. (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a comunei Gălbinași are loc la inițiativa unității administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însoțită de unitatea administrativ teritorială. Cererea de concesionare se face în scris și va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a 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 Gălbinași 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;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g) 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, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

CAPITOLUL III – DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Art.7.(1) Documentatia de atribuire a concesiunii se întocmește de către compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Gălbinași, conform documentatiei cadru aprobată prin prezentul Regulament.

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

(3) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentatiei 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. Documentatia de atribuire a concesiunii va cuprinde cel puțin următoarele elemente :

- a) 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 ;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare ;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul solicită 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 de către concedent, prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Gălbinași. În baza studiului de oportunitate, compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate va elabora caietul de sarcini și restul documentației de atribuire al concesiunii.

(6) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a consiliului local .

Art.10. Caietul de sarcini, întocmit de compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice, trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente, conform anexei la prezentul regulament:

a) informații generale privind obiectul concesiunii, respectiv :

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat ;
- destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii ;
- 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.

b) condiții generale ale concesiunii, respectiv:

- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență;
- interdicția subconcesiunii bunului concesiionat;
- condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesiionat pe durata concesiunii;

- durata concesiunii;
- redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- 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.

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

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

Art.11. (1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației sau prin atribuire 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:

- asigurarea accesului, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire ;

- 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 ;

- 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.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde, 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 unei astfel de solicitări.

(3) Răspunsurile la solicitările de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

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

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are totuși 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.

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

CAPITOLUL IV. ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITATIEI

Art.15.(1) Licitația se inițiază de către concedent prin publicarea 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, precum și pe pagina de internet www.comunagalbinasi.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 de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune 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 locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

Art.16 (1) Anunțul de licitație se întocmește după elaborarea documentației de atribuire de către compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Gălbinași 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 concesionat;

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;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.17 (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.18.(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire .

(2) 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, care vor fi înregistrate de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, cu indicarea datei și orei primirii acestora .

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

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

(4) *Pe plicul interior*, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(5) Oferta va fi depusă într-un număr 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.

(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.

(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 V. COMISIA DE EVALUARE

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

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială, comisia de evaluare va fi compusă din 4 reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Gălbinași și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;

b) în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local, comisia de evaluare va fi compusă din cel puțin 3 reprezentanți ai instituției publice respective, 1 reprezentant al Consiliului Local al comunei Gălbinași și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop ;

c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin hotărâre a Consiliului local al comunei Gălbinași. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot .

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) 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.

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

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

(9) 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.

(10) 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.

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

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

Art.20.(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 :

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

b) 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 supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși ;

c) 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 ;

d) 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 afin 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 afin 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 VI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE SI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

- a) cel mai mare nivel al 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 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 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Art.22. (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 are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări 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 concedent 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 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. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia 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.

(12) 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.

(13) 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.

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

(15) 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.

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

(17) 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 privind atribuirea 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 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 bunuri proprietate publică/privată prevăzute de prezenta secțiune. 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.

(23) Concedentul are obligația de a 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

(25) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(26) 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.

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

CAPITOLUL VII ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ A COMUNEI GĂLBINASI

Art.23. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

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

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini 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 rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

(5) 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.

(6) În situația prevăzută la alin.(5) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

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

(1) Concesionarul are în principal următoarele drepturi :

- dreptul de a exploata, pe riscul 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) Obligatiile 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 ;

- în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune 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 ajungere 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) Obligatiile 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.26. (1) Subconcesionarea este interzisă .

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

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

Art.27. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de 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.28. (1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al comunei Gălbinași.

(2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, 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.29. (1) Refuzul ofertantului declarant 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 declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-si 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 declarant 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-si valabilitatea .

CAPITOLUL VIII. ATRIBUIREA DIRECTĂ A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

- 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.

Conform prevederilor art.15 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, pentru :

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

- realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani ;

- strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii ;

- extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia ;

- 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 concesionare ;

- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

- informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Gălbinași .

(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 IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ SAU PRIVATĂ A COMUNEI GĂLBINASI

Art.31. (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 consumabile, 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, 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 national sau local o impune, acesta va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune 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 tribunalului în a cărui 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 national sau local o impune ,

- *în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului* în atunci când contractul încetează ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent ori cocnesionar ,

- *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 cocnesionar 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 X. – EVIDENTA DOCUMENTATIEI PROCEDURII

Art.32. (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată, concedentul întocmește și păstrează două registre:

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

b) **registru Contracte**, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 de către concedent 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.

(7) 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.

Art.33. Prezentul Regulament se completează cu prevederile din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu alte dispoziții legale în materia concesiunilor bunurilor aflate în domeniul public/privat al unităților administrativ teritoriale.

CAIET DE SARCINI CADRU
privind concesiunea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a comunei
Gălbinași, județul Buzău

CAPITOLUL 1. – PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. nr. _____ .

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. **Obiectul concesiunii:** imobilului proprietate publică/privată a Comunei Gălbinași, în suprafață de ____ m.p., situat în Comuna Gălbinași, sat _____, str. _____, nr. _____, având număr cadastral _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a comunei Gălbinași .

2.2. **Scopul concesiunii:** imobilul se concesiunează în vederea _____

2.3. **Criteriul de atribuire** al contractului de concesiune este _____ .

CAPITOLUL 3 – TAXE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

3.1. Taxa de participare la licitație este de _____ RON iar costul caietului de sarcini este de _____ RON, achitate la casieria concedentului .

3.2. Garanția de participare la licitație este de _____ lei. Ofertanților necâștigători ai licitației li se restituie numai garanția de participare în maxim 3 (trei) zile de la data licitației . Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul de concesiune în termen de 20 (douăzeci) zile de la adjudecare .

CAPITOLUL 4. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZĂ A FI REALIZATĂ (dacă este cazul)

4.1. Autorizatii, avize, studii etc

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa .

4.2. Investitia constă în _____ . Concedentul va pune la dispozitia concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa .

4.3. Executia lucrărilor :

a).durata de executie a lucrării se stabileste prin autorizatia de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligatia de a obtine autorizatia de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului ;

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

c).concedentul își rezervă dreptul de control si verificare a executiei lucrărilor, pe tot parcursul executiei. Concesionarul are obligatia să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informatiile si detaliile solicitate ;

d). prin solutiile adoptate concesionarul va asigura protectia constructiilor învecinate precum si protectia mediului ;

4.4.Programul de executie a lucrărilor:

a).programul general de executie a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmeste de către concesionar ;

b).receptia lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar; vor fi invitati si reprezentanti ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc) ;

CAPITOLUL 5. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI

5.1.Obligatiile concesionarului:

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

(2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării si întretinerii investitiei/constructiei pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

(4) Să administreze si să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva si 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 si destinatia concesiunii, asa 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 actiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului .

(8) Să plătească redeventa si penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a clauzelor contractuale .

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

(10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civilă, apărare națională și alte asemenea .

(11) Să întretină bunul concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezzăpezire etc).

(12) Să permit accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră 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 O.U.G. 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 santier, 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 .

(16) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine ;

Este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create .

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

(18) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redeventa datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO_____ . În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(19) 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 (tehnic, urbanism etc).

(20) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii .

(21) 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 exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate .

(22) Să asigure evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a comunei și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine .

(23) Să obțină autorizația de construire în termen de maxim 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 .

5.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului

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

5.3. Renunțarea la concesiune

(1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivate de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivarea renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corespunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(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 alin.(1) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- 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 concesionării ;

- 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, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile .

5.4. Obligațiile concedentului

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

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile prevăzute expres de lege .

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

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

CAPITOLUL 6. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

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

6.2. Sursele de finanțare se asigură de concesionar .

6.3. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de _____ **euro/lei/an**. Redevanța adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice .

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

Începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la data de 31 martie a anului în curs.

6.4. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

CAPITOLUL 7. DURATA CONCESIUNII

7.1. Durata concesiunii este de _____ și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată .

CAPITOLUL 8. – ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

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

8.2. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilului situat în comuna Gălbinași , _____ vor depune la Registratura Primăriei comunei Gălbinași până la data de _____, ora _____ documentele solicitate.

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

8.4. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de _____ zile lucrătoare de la data licitației.

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

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

CAPITOLUL 9 – PREZENTAREA OFERTELOR SI DESFĂȘURAREA LICITATIEI

9.1. Deschiderea licitatiei are loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Gălbinași, localitatea Gălbinași, str. Profesor Tudor Gheorghe, nr. 5. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

9.2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte”, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.

9.3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

9.4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „*Instructiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*”.

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

9.6. Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de _____ zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

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

9.10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile efectuate către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

9.11. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare urmând a se respecta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

9.12. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

9.13. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

9.14. În baza procesului verbal întocmit de secretarul comisiei, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii, pe care îl comunică concedentului.

9.15. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de _____ zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarant câștigător .

9.16. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

9.17. 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. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.19. Pretul minim pe care trebuie să-l ofere participantii admisi în procedura de licitație este de _____ lei/euro/an .

9.20. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de _____ ani iar în cazul în care aceasta este în euro, va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății .

9.21. După încheierea fiecărei licitații, participantii și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

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

10.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă .

10.2. Ofertantii transmit ofertele lor până la data de _____, ora _____ în 2 plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în **Registrul Oferte**, precizându-se data și ora .

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

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

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

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

CAPITOLUL 11 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11. Contractul de concesiune poate înceta în următoarele condiții:

(1) Prin simplu acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii ;

(3) La disparitia, 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, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

(4) În cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiunea cu privire la motivele ce au determinat această măsură ;

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.7, alin.(18) în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate ;

(6) În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi ;

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare .

(8) **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 .

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului .

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea de către concedent.

CAPITOLUL 12. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

12.1. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior .

12.2. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține :

În cazul persoanelor juridice

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngrosări, stersături sau modificări ;

- copie certificat de înmatriculare la O.R.C. ;

- copie certificat constatator emis de O.R.C.;
- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plată față de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante ;
- certificate fiscal privind achitarea obligatiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante ;
- cazierul fiscal al societății eliberat de Directia Judeteană a Finantelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul ;
- declaratie pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment ;
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sanctiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune si delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;

Nota: certificatele fiscale, certificatele O.R.C. si cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentatiei .

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie: taxa de participare este în valoare de _____ lei, care se va achita prin ordin de plată sau la casieria concedentului. Garantia de participare este de _____ lei, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contul _____ deschis la _____, cu specificatia la obiectul plății iar valoarea documentatiei de atribuire este de _____ lei.

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia ;

- declaratie proprie care să cuprindă adresa, fax-ul si e-mail-ul unde doreste să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc) ;

- declaratie pe propria răspundere că va realiza investitiile consemnate în Caietul de sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si își asumă obligatiile stabilite prin acesta, că își asumă obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, P.S.I., conditiile privind folosirea si conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare ;

Pentru ofertanti persoane fizice:

- Copie document de identitate ;

- Certificat fiscal privind plata obligatiilor datorate bugetului local al comunei Gălbinași ;

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

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie: taxa de participare este în valoare de _____ lei, care se va achita prin ordin de plată sau la casieria concedentului. Garantia de participare este de _____ lei, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contul _____ deschis la _____, cu specificatia la obiectul plății iar valoarea documentatiei de atribuire este de _____ lei.

- declaratie proprie care să cuprindă adresa, fax-ul si e-mail-ul unde doreste să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc) ;

- declaratie pe propria răspundere că va realiza investitiile consemnate în Caietul de sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si își asumă obligatiile stabilite prin acesta, că își asumă obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, P.S.I., conditiile privind folosirea si conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare ;

12.3. **Pe plicul interior** care contine oferta proriu –zisă se înscriu numale sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum si bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde redeventa în lei/euro oferită .

12.4. Ofertele primite si înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi înapoiate fără a fi deschise .

12.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

CAPITOLUL 13- INFORMATII DETALIAATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂSTIGĂTOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

13.1 Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este _____ .

13.2. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

13.3. Concesionarul are obligatia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garantie o sumă reprezentând 30% din redeventa totală datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt retinute, dacă este cazul, penalitățile si alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

13.4. Nesemnarea de către adjudecatarul licitatiei a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: *suma achitată cu titlu de garantie 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 redeventa anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitatie pentru terenul în cauză.*

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

13.6. În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-si valabilitatea.

CAPITOLUL 14 - ANULAREA LICITATIEI

14.1. 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 si anterior încheierii contractului, în situatia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului .

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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de concesiune, prevăzute de legislație, respectiv art.311 al O.U.G. nr.57/2019 ;

b) concedentul 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, prevăzute de legislație, respectiv art.311 al O.U.G. nr.57/2019 .

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 ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație ;

b). ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului ;

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

14.2. 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 .

14.3. 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 .

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

14.5. În măsura în care nu ajunge la o soluție amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare de către instanțele competente.



R O M Â N I A
JUDETUL BUZĂU
COMUNA GĂLBINASI
P R I M A R

Nr.249/15.04.2022

R E F E R A T D E A P R O B A R E
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare
si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile
(terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinasi,
judetul Buzău

Având în vedere prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, autoritatea deliberativă - Consiliul local este administratorul domeniului public si privat al UAT Gălbinasi, iar în acest sens hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a UAT Gălbinasi.

În spiritul respectării si asigurării principiilor transparenței, liberei concurenței, tratamentului egal cât si a proportionalității în ceea ce privește concesionarea bunurilor imobile aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinasi se impune elaborarea unui regulament, pentru instituirea unei practice unitare în materia concesiunilor la nivelul comunei Gălbinasi, în conformitate cu prevederile Codului administrativ.

Pentru a reglementa concesionarea bunurilor ce apartin domeniului public si privat al comunei Gălbinasi, dar si pentru a stabili un cadru organizatoric legal si unitar în ceea ce privește atribuirea contractelor de concesiune, compartimentul financiar contabil, impozite si taxe, achizitii publice din cadrul aparatului de specialitate a elaborat Regulamentul de organizare si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinasi, judetul Buzău conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesionare a bunurilor proprietate publică si privată a Comunei Gălbinasi si stabilește organizarea procedurilor de concesionare a bunurilor, aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinasi, în conformitate cu prevederile art.302 – art.328 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare .

Fată de considerentele anterior mentionate, în baza prevederilor art.136, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ initiez proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului de organizare si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinași, judetul Buzău .

Având în vedere dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înainte Consiliului local al comunei Gălbinași spre dezbateri si aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinași, judetul Buzău, în conformitate cu atributiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, respectiv art.129, alin.(2), lit.c) si alin.(6), lit.a) si b) din actul normativ anterior mentionat.

Initiator,

Primar

DRAGOMIR DUMITRU





R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinași, judetul Buzău

În baza dispozițiilor art.108 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Gălbinași are dreptul de inițiativă și de a hotărî în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice, respectiv, bunurile ce aparțin domeniului public sau privat să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin.(2), lit.c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului. În acest sens hotărâște închirierea, concesionarea sau darea în administrare a bunurilor din domeniul public și privat.

Concesiunea bunurilor publice se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Gălbinași, care va cuprinde durata concesiunii, pretul de pornire al redevenței, criteriul și procedura de atribuire precum și destinația obiectului concesiunii .

Concesiunea de bunuri aflate în proprietatea publică/privată a Comunei Gălbinași 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;

c) nivelul minim al redevenței;

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

e) durata estimată a concesiunii;

- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) 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, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Gălbinași. În baza studiului de oportunitate, compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate va elabora caietul de sarcini și restul documentației de atribuire al concesiunii iar concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a consiliului local .

Având în vedere numeroasele solicitări pentru concesiunea bunurilor din domeniul public și privat, aflate în administrarea Consiliului local Gălbinași se impune o reglementare unitară de analiză a solicitărilor și de aprobare a acestora, cu respectarea procedurii de concesiune .

Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor aflate în proprietatea publică și privată a comunei Gălbinași și stabilește organizarea procedurilor de concesiune a bunurilor aflate în proprietatea publică și privată a comunei Gălbinași, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

Ca urmare este oportună și necesară adoptarea acestui proiect de hotărâre.

În conformitate cu prevederile art.136, alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am elaborat prezentul raport de specialitate și vă supunem spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Gălbinași, județul Buzău, în forma anexată la prezentul raport .

Consilier,
ANDREI ELENA - NICOLETA

CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE,
ROTARU ALEXANDRU - MIHAI



JUDETUL BUZAU
CONSILIUL LOCAL GĂLBINASI

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism
NR. 344 / 25.05.2022

R A P O R T D E A V I Z A R E
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinași, judetul Buzău

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism întrunită în sedinta de lucru în temeiul prevederilor art.124 si art.136, alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a procedat la analiza următoarelor documente :

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinași, judetul Buzău ;
- referatul de aprobare de la proiectul de hotărâre ;
- raportul compartimentului de specialitate.

Analizând documentele prezentate, comisia a constat că propunerea este oportună si necesară.

În temeiul prevederilor art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia, cu :

- _____ voturi „, pentru,,
- _____ voturi „, împotriva,,
- _____ „, abtineri,,
- unanimitate de voturi, acordă

AVIZ FAVORABIL / AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate si propune prezentarea lor, în plenul consiliului local, spre dezbateri si analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,
GHITĂ NEAGU




Membri,
TOMA GEORGIAN ALIN



ROTARU MIHAIL



CRISTEA MARIUS



SECRETAR
BĂLĂNICĂ MARCELA



JUDETUL BUZĂU

CONSILIUL LOCAL GĂLBINASI

Comisia pentru administratia publică locală, juridică si de disciplină, apărarea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetatenilor

Nr. 352 / 25.05.2022

R A P O R T D E A V I Z A R E

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinași, judetul Buzău

Comisia pentru administratia publică locală, juridică si de disciplină, apărarea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetătenilor întrunită în sedinta de lucru în temeiul prevederilor art.124 si art.136, alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a procedat la analizarea următoarelor documente :

- proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfășurare a licitatiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică si privată a Comunei Gălbinași, judetul Buzău ;
- referatul de aprobare de la proiectul de hotărâre ;
- raportul compartimentului de specialitate ;

Analizand documentele prezentate, comisia a constat că propunerea cuprinsă în proiectul de hotărâre este oportună si necesară.

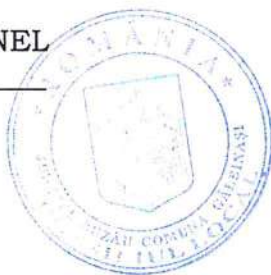
În temeiul prevederilor art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia, cu :

- voturi ,, pentru,,
- voturi ,, împotriva,,
- ,, abtineri,,
- unanimitate de voturi, acorda

AVIZ FAVORABIL / AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate si propune prezentarea lor, în plenul consiliului local, spre dezbateri si analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,
CRISTEA CRISTINEL



Membri,
NICOLAE APOSTOL

MIHAI IONUT

BRATU VALERIU

SECRETAR
DUMITRU ION

JUDETUL BUZAU

CONSILIUL LOCAL GĂLBINASI

Comisia pentru învățământ, sănătate și familie, activități social – culturale, culte, muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport

Nr. 360 / 25.05.2022

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Gălbinași, județul Buzău

Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură și familie, activități social – culturale, culte, muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport întrunită în ședința de lucru în temeiul prevederilor art.124 și art.136, alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a procedat la analizarea următoarelor documente :

- proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Gălbinași, județul Buzău ;
- referatul de aprobare de la proiectul de hotărâre ;
- raportul compartimentului de specialitate ;

Analizând documentele prezentate, comisia a constatat că propunerea cuprinsă în proiectul de hotărâre este oportună și necesară.

În temeiul prevederilor art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia, cu :

- 3 voturi ,, pentru,,
- _____ voturi ,, împotriva,,
- _____ ,, abțineri,,
- unanimitate de voturi, acorda

AVIZ FAVORABIL / AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate și propune prezentarea lor, în plenumul consiliului local, spre dezbateră și analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,

ANTIMIR NICOLETA ELEONORA





Membri,

CĂLIN DANIEL



Secretar

IOSĂGEANU IOANA

