



ROMÂNIA
COMUNA DRAGALINA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Bd. General Ioan Dragalina, Nr. 46, tel. 0242/708.073, fax. 0242/708.074, e-mail: pdragalina@gmail.com



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului-cadru al concesiunii și închirierii bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al comunei Dragalina, județul Călărași

Consiliul local al comunei Dragalina , întrunit în ședința ordinară din data de 18.12.2020, având în vedere :

- referatul de aprobare al domnului Marian Gabriel STANCIU, primarul comunei Dragalina, înregistrat sub nr.19467/19.10.2020;
- raportul secretarului general al comunei Dragalina, înregistrat sub nr. 19581/21.10.2020 ;
- prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată , cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 ;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile H.C.L. nr. 51/2013 pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesiunea, închirierea, vânzarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, închirierea bunurilor aparținând domeniului public al comunei Dragalina, județul Călărași ;
- prevederile H.C.L. nr.69/2020 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local pentru o perioadă de trei luni;
- procesul - verbal al ședinței Comisiei juridice și de disciplină, înregistrat sub nr. 50/17.12.2020;
- raportul Comisiei juridice și de disciplină, înregistrat sub nr.53/17.12.2020;
- procesul - verbal al ședinței Comisiei de agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, înregistrat sub nr.43/16.12.2020;
- raportul Comisiei de agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, înregistrat sub nr.46/16.12.2020;
- procesul - verbal al ședinței Comisiei de învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport, înregistrat sub nr.57/17.12.2020;
- raportul Comisiei de învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport, înregistrat sub nr. 60/17.12.2020;

În temeiul art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Regulamentul – cadru al concesiunii și închirierii bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al comunei Dragalina, județul Călărași, conform anexelor 1 și 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, celor interesați, în vederea aducerii la îndeplinire.

**Președinte de ședință,
Ion BOGDAN**



**Nr. 84
Data : 18.12.2020
Adoptată la Dragalina**

**Contrasemneză,
Secretar general comună,
Gabriel POPESCU**

Hotărâre adoptată cu un număr de 15 voturi „pentru”.

REGULAMENT - CADRU
de concesiune a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Dragalina

CAPITOLUL I - Dispoziții generale

(1) . Prezentul regulament are ca obiect reglementarea și organizarea concesiunilor prin licitație publică, a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Dragalina, titularul dreptului de proprietate fiind Comuna Dragalina, iar competența materială de administrare a bunurilor în cauză este în sarcina Consiliului Local al Comunei Dragalina.

(2) Legislația în domeniu:

- OUG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, rep. și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991;
- HG. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, rep. cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II - Obiectul dreptului de concesiune

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.

CAPITOLUL III - Titularii dreptului de concesiune

(1) Bunurile proprietate privată pot fi concesionate de unitățile administrativ- teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate privată.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate privată, în schimbul unei redevențe.

(3) Comuna, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate privată a orașului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei Dragalina.

CAPITOLUL IV - Exercițarea dreptului de concesiune

(1) Subconcesiunea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate privată se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

CAPITOLUL V - Durata concesiunii

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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 privată 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 concesionari cu

durată mai mare de 49 de ani.

CAPITOLUL VI - Redevența

(1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

(2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către organe de specialitate ale administrației publice locale, conform prevederilor legale.

(3) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (2), organele de specialitate ale administrației publice locale, vor avea în vedere următoarele 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.

CAPITOLUL VII - Procedura administrativă de inițiere a concesionării

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

(3) Propunerea de concesionare prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesionării 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 privată 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 administra re/custode.

CAPITOLUL VIII - Studiul de oportunitate

(1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(2) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării 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.

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(4) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. 5, prin hotărâre a consiliului local.

(5) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. 5, concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

CAPITOLUL IX - Conținutul caietului de sarcini

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind obiectul concesiunii;

b) condiții generale ale concesiunii;

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

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

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- c) 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.

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puțin următoarele:

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă;
- d) interdicția subconcesionării bunului concesionat;
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- f) durata concesiunii;
- g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- i) 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.

CAPITOLUL X - Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate private.

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

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, 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.

CAPITOLUL XI - Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata

(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privata prin aplicarea procedurii licitației.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, 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.

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre.

(4) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

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

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a

documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(9) în cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(10) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

CAPITOLUL XII - Conținutul documentației de atribuire

(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă 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;

9) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii. (2) în cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

CAPITOLUL XIII - Licitația

(1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime 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 privată 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.

(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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.

(5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte

de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(7) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, drept pentru care 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.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) 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.

(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12) acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13). (16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

CAPITOLUL XIV - Atribuirea directă

Atribuirea directă se poate face:

(1) Către proprietarul unei construcții edificate pe un teren aflat în domeniul privat al comunei Dragalina ce a făcut obiectul unei alte concesiuni, iar în acest sens persoanele fizice sau juridice interesate vor depune următoarele documente:

- Cerere de atribuire a terenului aflat în domeniul privat al comunei Dragalina;
- Contract de vânzare-cumpărare asupra construcției, autentificat în copie;
- Extras de Carte Funciara de data recentă pentru terenul solicitat și pentru construcția edificată pe terenul care a făcut obiectul concesiunii - copie;
- Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesionat;

(2) Conform art.15 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, rep. cu modificările și completările ulterioare, pentru:

- a)** 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;
- b)** pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c)** pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d)** pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e)** pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- f)** pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul

comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora. In acest sens persoanele fizice sau juridice interesate vor putea solicita în scris cu privire la documentele solicitate, pentru fiecare caz în parte.

**1 Prin terenuri limitrofe, aiaturate imobilelor se înțelege terenurile situate la aceeași adresă poștală cu dadirea în cauza, altele decât cele ce prevăd extinderi la parter de bloc. *2 Se pot concesiona în vederea extinderii doar terenurile care nu fac obiectul revendicării de către foștii proprietari/ în baza Legii nr.10/2001, a Legii nr. 1/2000 sau a altor legi privind reconstituirea dreptului de proprietate și nici nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.*

CAPITOLUL XV - Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) 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 îngrosări, stersături sau modificări;

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

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

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

(6) 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.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

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

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

(12) 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 XVI - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia 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) reprezentanți ai consiliului local;

b) inspectori din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului;

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

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:

(a) 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.

(b) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(c) 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.

(d) 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.

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

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

2) 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;

3) 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;

4) 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.

(6) 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.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții 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 licitației.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală 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.

CAPITOLUL XVII - Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate private

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata 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).

CAPITOLUL XVIII - Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe 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 prevăzute la alin. (6), precum și a următoarelor:

- Ofertele se redactează în limba română;
- Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora;
- 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 îngrosări, stersături sau modificări;

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

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute mai jos:

- 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 îngrosări, stersături sau modificări;

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

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

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul

informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute

mai jos:

-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.

- 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%.

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

(17) 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.

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

(19) în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12). comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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 privată, 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.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

(27) în cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio

ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute mai jos:

-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.

- 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/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. CI) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

CAPITOLUL XIX - Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate private

(1) În afara cazului în care concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute mai jos:

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

-tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; -proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

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

-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.

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la prevederile de ai sus de la alin.a

(3) 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.

CAPITOLUL XX - Reguli privind conflictul de interese

(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) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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 XXI - Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

CAPITOLUL XXII - Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

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

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

CAPITOLUL XXIII - Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină 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.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) 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.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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 privată. 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 privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

(7) 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 privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

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

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

CAPITOLUL XXIV - Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) în temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are 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 privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) în temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată 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.

(8) 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 privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) în condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) 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.

CAPITOLUL XXV - Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) 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.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) 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.

CAPITOLUL XXVI - încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate private

(1) încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

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

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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 privată 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 situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. f) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

CAPITOLUL XXVII - Evidența informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

(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, concedentul întocmește și păstrează două registre:

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

atribuire aplicată;

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

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului.

(3) Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

(4) Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate privată produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(5) 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 privată 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 privată semnat.

(6) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

(7) 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.

CAPITOLUL XXVIII - Exercițarea controlului

(1) Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate privată cu nerespectarea legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii poate solicita punctul de vedere al Agenției Naționale pentru Achiziții Publice.

(2) Ministerele de resort și ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice, prin structurile cu atribuții specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național, iar Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate privată de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:

a) aplicarea hotărârii de concesionare;

b) publicitatea;

c) documentația de atribuire;

d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

e) dosarul concesiunii;

f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

CAPITOLUL XXIX - Soluționarea litigiilor

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

CAPITOLUL XXX - Sancțiuni

(1) Constituie contravenții la dispozițiile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni: a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 309 alin. (1), art. 314 alin.

(5) , art. 319 alin. (21) și (26) din OUG nr.57/2019; b) încălcarea prevederilor art. 312 alin. (2) și (7), art. 319 alin. (20) și (23)-(25), art. 320 alin. (3), art. 325 alin. (7)-(8) și ale art. 328 alin. (3) și (4) din OUG nr.57/2019. (2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei. (3) Amenzile prevăzute la alin.

(2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice. (4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control. (5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.

2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002. cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL XXXI - Protecția datelor

Autoritatea contractantă 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

**Președinte de ședință,
Ion BOGDAN**



**Contrasemneză
Secretar general comună,
Gabriel POPESCU**



REGULAMENT - CADRU
de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Dragalina

CAPITOLUL I - Dispoziții generale

(1) . Prezentul regulament are ca obiect reglementarea si organizarea închirierilor prin licitație publica, a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Dragalina, titularul dreptului de proprietate fiind Comuna Dragalina, iar competenta materiala de administrare a bunurilor in cauza este in sarcina Consiliului Local al Comunei Dragalina.

(2) Legislația in domeniu:

- OUG. nr.5 7/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executării construcțiilor si unele masuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale a locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea a legii nr.5 0/1991;
- HG. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat cu modificările si completările ulterioare;
- Lega nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificările si completările ulterioare;
- OUG. nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane, republicata cu modificările si completările ulterioare.

CAPITOLUL II - Părțile contractului de închiriere

(1) Contractul de închiriere a unui bun proprietate privata se încheie de către autoritățile publica locala, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

CAPITOLUL III - Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) închirierea bunurilor proprietate privata a unității administrativ-teritoriale se aprobă, prin hotărâre a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a)** datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b)** destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c)** durata închirierii;
- d)** prețul minim al închirierii.

(3) în cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotarare a consiliului local al orașului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) închirierea bunurilor proprietate privata a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

CAPITOLUL IV - Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcatuita din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fisa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare si modele de documente.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul închirierii;
- b) condiții generale ale închirierii;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

- d) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate private.
- (2) Elementele prevăzute la alin. (2) lit. a) includ cel puțin următoarele:
- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - b) destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;
- (3) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, proprietarul 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.
- (4) Documentația de atribuire se întocmește de către proprietar, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre.
- (5) Proprietarul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.
- (6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată.
- (7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (8) Conținutul documentației de atribuire:
- (1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind proprietarul, 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 închiriere;
 - 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 proprietarul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.
 - (9) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regula și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.
 - (10) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.
 - (11) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii.

CAPITOLUL V - Etapa de transparență

- (1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unui de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
- (2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - 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 autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

- d) informații privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un pret pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest pret să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintea o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă 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.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(14) 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. (13), 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-limita de depunere a ofertelor.

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

CAPITOLUL VI - Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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 îngrosări, stersături sau modificări;

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

contractante;

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

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) 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 urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

CAPITOLUL VII - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia 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) reprezentanți ai consiliului local;

b) inspectori din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului;

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

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:

(a) 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.

(b) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(c) 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.

(d) 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.

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

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

2) 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;

3) 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;

4) 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.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții 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 licitației.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală 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.

CAPITOLUL VIII - Participanții la licitația publică

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

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

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

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

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

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAPITOLUL IX - Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertanților;
- c) protectia mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileste in documentația de atribuire si trebuie sa fie proporționala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare raționala si eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevăzute in documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

CAPITOLUL X - Determinarea ofertei castigatoare

(1) Autoritatea contractanta are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificari este propusa de către comisia de evaluare si se transmite de către autoritatea contractanta ofertanților in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie sa răspundă la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, sa determine apariția unui avantaj in favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevăzută in anunțul de licitație.

(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in ședința publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta uratoarele prevederi:

(7.1) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(7.2) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anunțul de licitație, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(7.3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa conțină:

a) o fisa cu informații privind ofertantul si o declarație de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertanților, conform solicitărilor autoritatii contractante;

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

(7.4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitație este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin doua oferte sa intruneasca condițiile prevăzute la art. 7 de mai sus.

In cazul in care in urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitație, cu respectarea procedurii prevăzute mai jos:

(8.1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(8.2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(8.3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anunțul de licitație, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(8.4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa conțină:

a) o fisa cu informații privind ofertantul si o declarație de participare, semnata de ofertant, fara

ingrosari, stersaturi sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertanților, conform solicitărilor autoritatii contractante;

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

(8.5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(8.6) Oferta va fi depusa intr-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractanta si prevăzut in anunțul de licitatie . Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de către ofertant.

(8.7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(8.8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(8.9) Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anunțul procedurii.

(8.10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(8.11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decât cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(8.12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidențial pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmând a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data .

(8.13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanți.

(9) Dupa analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute in caietul de sarcini.

(12) In urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie . Procesul-verbal se semneaza de către toti membrii comisiei de evaluare.

(13) In baza procesului-verbal care indeplineste condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.

(16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderile prevăzute mai jos:

Ponderea fiecărui criteriu se stabileste in documentația de atribuire si trebuie sa fie proporționala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare raționala si eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

(17) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

(18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul- verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

(19) In baza procesului-verbal care indeplineste condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(20) Autoritatea contractanta are obligația de a incheia contractul cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(21) Autoritatea contractanta are obligația de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

22) Anunțul de atribuire trebuie sa cuprindă cel puțin urmatoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numărul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a căruia oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanta competenta in soluționarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către institutiile abilitate, in vederea publicării.

(23) Autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(24) In cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertantul/ofertanții castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) In cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertanții care au fost respinsi sau a căror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitație .

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizeaza in condițiile prevăzute mai jos:

(29.1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(29.2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(29.3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau ia locul precizat in anunțul de licitație, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(29.4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa conțină:

a) o fisa cu informații privind ofertantul si o declarație de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertanților, conform solicitărilor autoritatii contractante;

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

(29.5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(29.6) Oferta va fi depusa intr-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractanta si prevăzut in anunțul de licitație . Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de către ofertant.

(29.7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(29.8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(29.9) Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anunțul procedurii.

(29.10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(29.11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decât cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(29.12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidențial pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmând a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data .

CAPITOLUL XI -Anularea procedurii de licitatie

(1) Prin excepție de la prevederile prin care Autoritatea contractanta are obligația de a incheia contractul cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitatie se considera afectata în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ urmatoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire si/sau în modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevăzute mai jos:

b) transparenta - punerea la dispoziție tuturor celor interesati a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

de concesiune de bunuri proprietate publica;

c) tratamentul egal - aplicarea, într-o maniera nediscriminatorie, de către autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;

d) proportionalitatea - orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzătoare naturii contractului;

e) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publica a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile si convențiile la care Romania este parte;

f) libera concurenta - asigurarea de către autoritatea publica a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor si acordurilor internaționale la care Romania este parte.

De asemenea autoritatea contractanta se afla în imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conducă, la rândul lor, la incalcarea principiilor prevăzute la art.2 de mai sus.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractanta are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitatie, în cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XII- Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în forma scrisa, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

CAPITOLUL XIII -Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut prin care se specifica ca Autoritatea contractanta poate sa încheie contractul numai dupa împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la Autoritatea contractanta si care are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate

pastrandu-si valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) si (2) se stabilesc de către tribunalul in a cărui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea părții interesate, daca părțile nu stabilesc altfel.

(5) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauzafaptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forța majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in condițiile in care aceasta este admisibila.

(6) In cazul in care, in situatia prevăzută la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (3).

(7) In situatia in care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflecta in creșterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricărei parti, daca posibilitatea de ajustare a fost prevăzută in documentația de atribuire.

CAPITOLUL XIV - Sancțiuni

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, daca nu sunt savarsite in astfel de condiții incat sa fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) si (26) din OUG. nr.57/2019;

b) incalcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20) si (22) - (25) si art. 342 alin. (4) din OUG nr. 57/2019.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționeaza cu amenda de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atat persoanelor fizice, cat si persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor si aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atributii de control .

(5) Contravențiilor prevăzute in prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările si completările ulterioare.

CAPITOLUL XV - Evidenta documentației procedurii

Autoritatea contractanta are obligația de a respecta urmatoarele prevederi cu privire la evidenta documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate privata, respectiv:

(1) în scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privata, proprietarul(autoritatea contractanta) întocmește și păstrează două registre:

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

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

(2) Registrele prevăzute la alin. (30) se întocmesc și se păstrează la sediul autoritatii contractante.

(3) Concedentul are obligația de a întocmi dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit.

(4) Dosarul inchirierii se păstrează de către autoritatea contractanta atât timp cât contractul de inchiriere de bunuri proprietate privata produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(5) Dosarul inchirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) studiul de oportunitate al inchirierii;

b) hotărârea de aprobare a inchirierii;

c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere de bunuri proprietate privata 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 închiriere de bunuri proprietate private, semnat.

(6) Dosarul închirierii are caracter de document public.

(7) 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.

CAPITOLUL XVI - Drepturi si obligații

(1) Autoritatea contractanta, are următoarele drepturi si/sau obligații: a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul prevăzut

(b) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(c) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Daunele-interese prevăzute la alin. (b) și (c) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

d) sa încaseze chiria, in conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) sa beneficieze de garanția constituita de titularul dreptului de închiriere, respectiv garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, in caz contrar, autoritatile contractanta este obligata sa restituie garanția la încetarea contractului;

d) sa mențină bunul in stare corespunzătoare de folosința pe toata durata închirierii, potrivit destinației sale, si sa suporte cheltuielile reparațiilor necesare in acest scop;

e) sa controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere si respectarea condițiilor închirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integritatii bunului si destinația in care este folosit;

f) sa asigure folosința netulburata a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi si obligații:

a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate privata prin faptele si actele juridice savarsite;

b) sa plateasca chiria, in avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

c) sa constituie garanția in cuantumul, in forma si la termenul prevăzut in caietul de sarcini;

d) sa solicite autorității contractante, reparațiile necesare pentru menținerea bunului in stare corespunzătoare de folosința sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amanate;

e) sa execute la timp si in condiții optime lucrările de intretinere curente si reparații normale ce ii incumba, in vederea menținerii bunului închiriat in starea in care l-a primit in momentul încheierii contractului;

f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauza, a contractului de închiriere, in starea tehnica si funcționala avuta la data preluării, mai puțin uzura aferenta exploatarii normale;

g) sa nu exploateze bunul închiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat sa reintregeasca garanția.

CAPITOLUL XVII - Radierea închirierii

In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notari se efectueaza in baza actului emis de autoritatea contractanta, prin care se comunica intervenirea rezilierii.

CAPITOLUL XVIII - Protecția datelor

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractanta are obligația de a asigura protejarea acelor informații care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau

juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvaluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

**Președinte de ședință,
Ion BOGDAN**



**Contrasemneză
Secretar general comună,
Gabriel POPESCU**

