

REGULAMENT
privind concesionarea bunurilor proprietate privată
aparținând comunei Grindu.

CAP. 1

Dispoziții generale.

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește cadrul general privind regimul juridic al contractelor de concesiune, în aplicarea prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare și ale Capitolului 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare Lege, precum și conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de concesiune, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

Art. 2. 1) Contractul de concesiune are ca obiect bunurile proprietate privată aparținând comunei Grindu.

2) Consiliului Local Grindu aprobă prin hotărâre bunurile proprietate privată a comunei, care vor fi concesionate cu respectarea prezentului Regulament.

Art. 3. 1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor, se va întocmi și păstra registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune. În acest sens, se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

2) Registrul prevăzut la alin. (1) se întocmește și se păstrează la Compartimentul Agricol din cadrul Primăriei.

Art. 4. Dosarul concesiunii se va întocmi în următoarele condiții:

1. Se păstrează atât timp cât contractul produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv;

2. Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesionării;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/a 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 semnat.

Art. 5. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

Art. 6. (1) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către Consiliul Local.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Art. 7. Subconcesionarea bunurilor din domeniul privat al comunei Grindu este interzisă.

CAP. 2

Procedura administrativă de inițiere a concesiunii.

SECȚIUNEA 1 Inițiativa concesiunii.

Art. 8. (1). Concesionarea are loc la inițiativa Consiliului Local pe baza unui referat de specialitate întocmit de Compartimentul agricol sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(2). Orice persoană interesată poate înainta o cerere de concesiune concedentului.

(3). Actele necesare pentru a participa la licitație o persoană sunt:

- actele de indentificare;

- certificat fiscal din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al comunei Grindu;

SECȚIUNEA a 2-a Studiul de oportunitate.

Art. 9. Studiul de oportunitate va fi întocmit în cadrul Compartimentului agricol și va cuprinde:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;

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 și justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

(2) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre de Consiliul Local.

(3) În cazul atribuirii directe a contractului de concesiune, nu este obligatorie întocmirea studiului de oportunitate.

SECȚIUNEA 3 Atribuirea contractului de concesiune

Principii și reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune.

Art. 10. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

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

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

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

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea 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 concesiionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 11. Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

a) licitația - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

b) negocierea directă - procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune;

c) atribuire directă - procedura prin care terenurile destinate construirii se pot concesiiona fără licitație publică și fără negociere directă, cu plata redevenței stabilite de consiliul local potrivit legii.

Atribuirea contractului de concesiune se poate acorda în mod direct numai în următoarele situații:

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) în cazul transmiterii dreptului de proprietate asupra locuințelor realizate de tineri în baza Legii nr. 15/2003;

e) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastră, potrivit legii;

f) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

g) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

h) când există o diferență între suprafața din contractul de concesiune și măsurătorile cadastrale efectuate ulterior

până la limita unui procent de 20% din suprafața determinată potrivit contractului.

Art. 12. De regulă, contractul de concesiune se va atribui prin aplicarea procedurii licitației.

Art. 13. Fără a aduce atingere prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile publice, se va asigura protejarea acelor informații care vor fi 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, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

SECȚIUNEA 4. Documentația de atribuire.

Art. 14. 1) Caietul de sarcini se elaborează și trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

2) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

SECȚIUNEA 5. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune.

Art. 15. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune se aprobă de către concedent și fac parte din documentația de atribuire, potrivit Anexei nr. 2.

Art. 16. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECȚIUNEA 6. Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Art. 17. 1) Ofertele se redactează în limba română.

2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte" pastrat la Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Grindu, fiind precizată data și ora depunerii.

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

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

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

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

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

5) În cazul concesiunii de terenuri în vederea construirii, oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

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

Art. 18. Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor se aprobă de către concedent și fac parte din documentația de atribuire, potrivit Anexei nr. 2 la prezentul regulament.

SECȚIUNEA 7. Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe.

Art. 19. 1) Anunțul de licitație se publică în mod obligatoriu la sediul Primăriei comunei Grindu și pe site-ul www.grindu.ro și în cel puțin un ziar local cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local.

Art. 20. Anunțul negocierii directe se întocmește în situația în care sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 42 din prezentul Regulament.

Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 4 la prezentul regulament.

SECȚIUNEA 8. Comisia de evaluare.

Art. 21. 1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr de 5 membri:

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

3) Comisia de evaluare este alcătuită după cum urmează:

a) 1 reprezentanți ai Consiliului Local;

b) 4 reprezentanți ai aparatului de specialitate al primarului;

Art. 22. Membrii comisiei de evaluare, precum și supleanții acestora se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local Grindu.

Art. 23 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Hotararile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor în funcție.

Art. 24. 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.

Art. 25. 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.

Art. 26. 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 patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Art. 27. 1). Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra în dosarul concesiunii.

2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va realiza înlocuirea persoanei incompatibile, cu membrul supleant.

Art. 28. 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 forța majora.

Art. 29. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza 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.

Art. 30. (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 31. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAP. 3

Atribuirea contractului de concesiune.

SECȚIUNEA 1. Depunerea ofertelor.

Art. 32. 1) Ofertele se depun la Compartimentul secretariat, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute la art. 8 din prezentul Regulament.

2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Art. 33. 1) Oferta va fi depusă în 2 exemplare.

2) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

SECȚIUNEA 2. Licitația.

Art. 34. 1). Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 18.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 18.

Art. 35. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Art. 36. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 36 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art. 37. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art. 38. 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, precum și 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.

Art. 39. 1) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 39, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport ce se depune la dosarul concesiunii.

2) În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului, comisia de evaluare informează, în scris, cu confirmare de primire, atât ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa, dar și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând totodată motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 40. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita ofertanților orice clarificări și completări necesare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comisiei de evaluare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA 3.

Negocierea directă.

Art. 41. 1) În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul licitației publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea procedurii de negociere directă.

2) În această situație se procedează la publicarea anunțului cu 10 zile înainte de data negocierii directe.

Art. 42. Procedurile anume prevăzute la art. 35 - 41 se aplică în mod corespunzător procedurii negocierii directe.

Art. 43. Pentru negocierea directă, va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Art. 44. 1) Comisia de evaluare va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

2) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

3) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute la art. 18, nu pot face obiectul negocierii.

Art. 45. Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate solicita ofertanților orice clarificări și completări necesare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA 4 .

Determinarea ofertei câștigătoare.

Art. 46. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire.

Art. 47. 1) În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al redevenței, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire.

2) Ponderea criteriului celei mai mari redevențe trebuie să fie de minim 50% .

Art. 48. 1). Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 49.

2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. 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 prevăzut la art. 49 alin. (2), iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după criteriul prevăzut la art. 49 alin. (2).

Art. 49. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, în conformitate cu art. 50, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(2) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 50. 1) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

2) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 39, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport ce se depune la dosarul concesiunii.

3) În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului, comisia de evaluare informează, în scris, cu confirmare de primire, atât ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa, dar și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând totodată motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 51. 1) Anunțul de atribuire se aduce la cunostința publică prin afisare la sediul primăriei Grindu.

2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 5.

CAP. 4 .

Contractul de concesiune.

SECȚIUNEA 1 Încheierea contractului de concesiune.

Art. 52. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Contractul de concesiune trebuie să conțină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

(3) Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în Anexa nr.6.

Art. 53. În cazul neîncheierii contractului de concesiune, ofertantul declarat câștigător datorează daune-interese care vor fi stabilite în mod expres în contractul de concesiune și care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta.

Art. 54. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se reia, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

SECȚIUNEA 2. Efectele contractului de concesiune.

PARAGRAFUL 1 Drepturile și obligațiile concesionarului .

Art. 55. 1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către Consiliul Local Grindu.

2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Art. 56. 1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

2) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, decât cu acordul expres al concedentului.

3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Art. 57. 1) La data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună o garanție de bună execuție care va fi egală cu redevența aferentă primelor 3 luni de contract.

2) Garanția poate fi constituită sub orice formă prevăzută de normele legale în vigoare.

Art. 58. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

PARAGRAFUL 2.

Drepturile și obligațiile concedentului.

Art. 59. 1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

Art. 60.1). Consiliul Local poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

- 2). În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- 3). În caz de dezacord între Consiliul Local și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.
- Art. 6.1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- 2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- 3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA 3.

Încetarea contractului de concesiune.

- Art. 62. 1). Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.
- 2). În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
- Art. 63. 1). Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
 - e) 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 situația prevăzută la alin. (1), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- 3). Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către instanța de judecată în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- Art. 64. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței de judecată în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- Art. 65. 1) 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, fără a fi obligat la plata unor despăgubiri.
- 2) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

SECȚIUNEA 4.

Dispoziții finale.

Art. 66. Anexele nr. 1 - 6 fac parte integrantă din prezentul regulament.

PRESEDINTE SEDINȚĂ, SECRETAR,

Drăghici Ionel Ene Tudora

ANEXA nr.1.

CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind obiectul concesiunii:

- 1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- 1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- 1.3. condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic,

financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

2. condiții generale ale concesiunii:

- 2.1. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);
- 2.2. obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- 2.3. obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- 2.4. interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz;
- 2.5. condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- 2.6. durata concesiunii, care nu poate depăși 49 de ani;
- 2.7. redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- 2.8. natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

3. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

4. clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

ANEXA nr.2.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE.

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

ANEXA nr.3.

ANUNȚUL DE LICITAȚIE.

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat; In cazul concesionarii terenurilor, va fi precizata suprafața și destinația terenului, stabilite prin documentațiile de urbanism, precum și valoarea minimă a redevenței.
3. informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
 - 3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. informații privind ofertele:
 - 4.1. data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

ANEXA nr.4.

ANUNȚUL NEGOCIERII DIRECTE.

Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;
2. informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat;
3. informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
 - 3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. informații privind ofertele:
 - 4.1. data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

- 4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data și locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii spre publicare a anunțului de licitație.

ANEXA nr.5.

ANUNȚUL DE ATRIBUIRE.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;
2. procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
3. data publicării anunțului de licitație/anunțului negocierii directe;
4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
5. numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
6. denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
7. durata contractului;
8. nivelul redevenței;
9. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
10. data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

ANEXA nr.6.

CONTRACT DE CONCESIUNE
- model orientativ -

JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA GRINDU.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

- **Comuna Grindu**, cu sediul în comuna Grindu– jud. Ialomița, CUI 4321857 cont
deschis la Trezoreria Urziceni, reprezentat prin Profir Marin în calitate de Primar, în calitate de **CONCEDENT**,
pe de o parte,

și....., cu domiciliul în....., strada, nr., bloc, scara, ap., C.N.P., în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul HCL nr. _____ pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor proprietate privată aparținând comunei Grindu și a HCL nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de mp, din domeniul privat, situat în comuna Grindu, strada, având următoarele vecinătăți:

- la Nord:
- la Sud :
- la Est:
- la Vest :

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este

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

- a) "Bunuri de Retur" care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate de către Concedent;
- b) "Bunuri proprii" care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

III. TERMENUL

Art. 2. - (1) Prezentul contract este valabil până la data de, începând cu data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENȚA

Art. 3. - (1) Redevența este delei anual, ceea ce reprezintă prețul lei/mp./an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. - (1) Plata redevenței se face prin contul:

- contul Concedentului nr., deschis la Trezoreria municipiului Urziceni sau la casierie;

(2) Plata se va face în două rate egale, până la 31 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la majorări de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare.

(3) În caz de neachitare a redevenței la termenul scadent, Concesionarul va achita o penalitate către Concedent. Penalitatea va fi calculată conform dispozițiilor legale în vigoare la data efectuării plății.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să nu schimbe funcțiunea spațiului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de construcții în termen de 12 luni de la data concesiunii.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența în condițiile și termenele prevăzute la art 4 din prezentul contract.

(7) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a uneia dintre obligațiile contractuale asumate de către concesionar; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri.

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către Concedent, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești.

e) 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;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

g) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI

Art. 10. - Concesionarul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

Art. 12. - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului Contract va fi soluționată de către Părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, disputa, controversa sau pretenția se va soluționa potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. DEFINIȚII

Art. 13. - (1) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(2) În sensul prezentului Contract, „Forța Majoră” va însemna orice împrejurare de fapt, imprevizibilă și insurmontabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocaje, revoluții, războaie, naționalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui Contract etc.

(3) În cazul apariției unei situații de forță majoră, nici una dintre Părți nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

(4) Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice celeilalte Părți apariția situației de forță majoră în termen de 24 ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de Forță Majoră să fie trimis celeilalte Părți.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de forță majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

(6) Dacă situația de forță majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare Parte are dreptul să termine unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somație sau punere în întârziere și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești dacă partea notificată nu își îndeplinește obligațiile în termenul menționat, cu plata unei despăgubiri.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 (patru) exemplare având 4 (patru) pagini, semnat și ștampilat pe fiecare pagină.

**CONCEDENT,
PRIMAR**

CONCESIONAR,