

Judeţul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea „Regulamentului privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Giurgiu”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în şedinţă ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr. 2972 / 25.01.2016 ;
- raportul de specialitate al Direcţiei Patrimoniu – Compartiment Patrimoniu înregistrat la nr. 2973 / 25.01.2016 ;
- raportul comisiei pentru administraţie publică locală, juridic şi de disciplină;
- raportul comisiei de buget – finanţe administrarea domeniului public si privat;
- raportul comisiei de urbanism şi amenajarea teritoriului;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia şi ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională.

În temeiul art. 36 alin.(2), lit. „c” , alin (5) lit.”d” ,art. 115 alin.(1),lit.”b” şi art.123, alin (1), alin.(2) din Legea 215/2001, republicată, privind Administraţia Publică Locală, cu modificările si completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă „*Regulamentul privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Giurgiu*” în conformitate cu anexa1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se mandatează Primarul municipiului Giurgiu – prin Serviciile de specialitate – cu punerea în aplicare a „**Regulamentul privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Giurgiu**”.

Art.3. Prezenta Hotărâre se va comunica Primarului municipiului Giurgiu, Instituției Prefectului-Județul Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Cadastru și Evidența Străzi, Direcției Economice, Direcția Dezvoltare Investiții – Biroul Procedurii Achiziții Contracte , Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Aparatului de Specialitate al primarului municipiului Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu,
Nr. _____ 2016

EXPUNERE DE MOTIVE

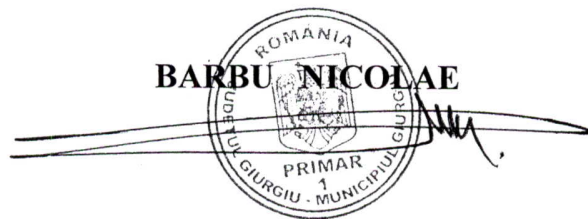
Având în vedere necesitatea reglementării regimului juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Giurgiu, propun inițierea unui Proiect de Hotărâre cu următoarea titulatură:

**„Proiect de hotărâre privind aprobarea „Regulamentului privind regimul
concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului
Giurgiu”**

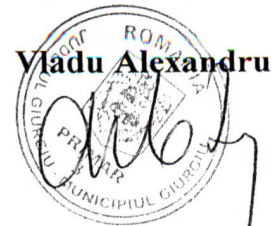
Directia Patrimoniu prin Compartiment Patrimoniu va întocmi raportul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat, comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, și în fața consiliului local pentru aprobare.

PRIMAR,

BARBU NICOLAE



VIZAT
VICEPRIMAR,



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr. 2972 / 25.01.2016 Primarul municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea „Regulamentului privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Giurgiu”, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea „Regulamentului privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Giurgiu”.

Până la apariția O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a O.U.G nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, concesiunea bunurilor proprietate publică ori privată ale unităților administrativ teritoriale se realiza în baza Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor, act normativ care a fost abrogat în mod expres odată cu intrarea în vigoare a O.U.G nr.34/2006.

Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor a constituit , până la abrogarea sa , reglementarea generală a procedurii concesiunilor privind bunurile, lucrările și serviciile publice.

Concesionarea bunurilor domeniului privat , ca și concesionarea bunurilor domeniului public al statului sau unităților administrativ-teritoriale, reprezintă o modalitate de punere în valoare prin exploatare, a bunurilor aparținând patrimoniului unităților administrativ - teritoriale, fie că este vorba de bunuri domeniul public, fie ale domeniului privat.

La concesionarea bunurilor aparținând domeniului privat , ca modalitate de exploatare a acestor bunuri aflate la dispoziția statului sau unităților administrativ teritoriale, se referă și o serie de reglementări.

Astfel , potrivit art.36, alin (5), lit."b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, în exercitarea atribuțiilor privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, consiliul local respectiv, hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, a consacrat Capitolul II pentru a reglementa concesionarea terenurilor pentru construcții, prevăzând la art.3 că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii , în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției. Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.

Aceste terenuri, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștința publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 zile înainte de data licitației.

Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului, stabilite prin documentațiile de urbanism, precum și taxa anuală minimală de redevență.

Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate, cuprinzând în mod obligatoriu elemente 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 ofertele care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

Licitatia se efectueaza, in conditiile legii, de catre comisiile constituite in acest scop, prin hotararea consiliilor locale, in conformitate cu competentele de autorizare stabilite la art.4 din Legea nr.50/1991, comisiile functionand la sediul consiliilor locale in a caror raza administrativ-teritoriala sunt situate terenurile.

Concesionarea bunurilor aparinand domeniului privat administrativ reprezinta o modalitate de utilizare a acestora cu dublu scop: obtinerea unor venituri pentru bugetul statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale si, totodata satisfacerea unor interese particulare.

Contractul de concesiune care se va incheia in urma atribuirii prin licitatie, va constitui temeiul juridic al dreptului de concesiune, care este un drept real derivat din dreptul de proprietate privata, avand caracter temporar. Inctetarea dreptului de concesiune poate surveni la implinirea termenului pentru care a fost constituit sau cu titlu de sanctiune pentru neplata redeventei ori pentru neindeplinirea obligatiei de construire, in cazul terenurilor concesionate in acest scop sau daca legea prevede anumite situatii sau reglementari.

Deoarece O.U.G nr.54/2006 reglementeaza numai concesionarea bunurilor proprietate publica, iar prevederile Legii nr.50/1991 sunt imperative in ceea ce priveste concesionarea terenurilor destinate construirii, consideram ca pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor imobile, proprietatea privata a municipiului Giurgiu, autoritatea locala trebuie sa stabileasca un cadru organizatoric legal si unitar in ceea ce priveste atribuirea acestor contracte, cadru legal care sa asigure totodata respectarea *principiului transparentei* (respectiv punerea la dispozitia tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii si a criteriilor de selectie pentru atribuirea contractului de concesiune), *principiul proportionalitatii* (conditia ca orice masura ceruta de catre autoritatea publica sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului), *principiul liberei concurențe, nediscriminării, respectiv principiul tratamentului egal pentru toti ofertantii*, inclusiv pentru cei de alta cetatenie, astfel incat acestia sa aiba dreptul de a deveni concesionari, in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, supunem spre aprobare, Consiliului local al municipiului Giurgiu, "Regulamentul privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate in proprietatea privata a municipiului Giurgiu".

IV. REGLEMENTARI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotarare are ca temei special de drept prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii,

republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 36 alin.(2), lit. „c” , alin (5) lit.”d” ,art. 115 alin.(1),lit.”b” și art.123, alin (1), alin.(2) din Legea 215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare are un caracter normativ fiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT.

Regulament
privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a
municipiului Giurgiu

CAPITOLUL I.

Dispoziții generale

Art.1. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Giurgiu și stabilește organizarea procedurilor de concesiune a acestor bunuri, cu excepția situațiilor cuprinse în art. 15 din Legea nr. 50/1991 – *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , cu modificările și completările ulterioare.*

Art.2. (1) Contractul de concesiune de bunuri imobile aflate în proprietate privată a municipiului Giurgiu, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Municipiul Giurgiu, denumit 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, în schimbul unei redevențe.

(2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

(3) Contractul de concesiune 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.

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

(5) 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.

(6) În vederea concesiunii de terenuri, se emite certificatul de urbanism.

(7) Anterior concesiunii, terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

(8) Prezentul regulament nu se aplică contractelor reglementate de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 - *privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.*

Art. 3. Subconcesiunea este interzisă.

Art.4. 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 acelorași 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 concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.5. (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune, Compartimentul Urmărire Contracte din cadrul Direcției Patrimoniu întocmește și păstrează două registre:

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

b) **registru "Contracte"**, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune. În el se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(2) După finalizarea contractului de concesiune, Biroul Procedurii Achiziții Contracte din cadrul Direcției Dezvoltare are obligația de a întocmi dosarul concesiunii în condițiile prevăzute de prezentul regulament.

Art. 6. (1) Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local.

(2) Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin Hotărâre de Consiliu Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

CAPITOLUL II

Inițiativa concesionării

Art.7. (1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului pe baza unui referat întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de concesionare, propunere care va fi înregistrată și analizată din punct de vedere a respectării reglementărilor de urbanism de către compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu.

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

(4) Persoana interesată care face propunerea pentru concesionarea, are obligația să achite o garanție în valoare de 1.000 lei , sumă ce reprezintă contravaloarea cheltuielilor ce vor rezulta în urma realizării documentație topografice și evaluării bunului.

(5) Această sumă va fi restituită persoanei care a constituit-o după finalizarea procedurii de concesionare. În cazul în care pe toată durata de derulare a procedurii persoana renunță la această propunere, acesta pierde dreptul la restituirea sumei.

CAPITOLUL III

Însușirea propunerii de concesiune

Art.8. (1). Însușirea propunerii de concesiune se realizează cu avizul de principiu dat prin **Hotărârea Consiliului Local**, pe baza expunerii de motive a primarului și a referatului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu. Referatul de specialitate va avea la bază următoarele elemente:

a) fundamentarea din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu realizată prin grija persoanei interesate;

b) certificatul de urbanism emis potrivit destinației terenului stabilită conform documentațiilor de urbanism aprobate;

(2) Compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu este obligat ca, **într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune** formulate de persoana interesată, să **procedeze la întocmirea studiului de oportunitate**.

(3) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate, aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. **34/2006**, ale Legii concurenței nr. **21/1996**, republicată, și ale Legii nr. **11/1991** privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. (1) **Studiul de oportunitate**, trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

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;

g) avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, dacă este cazul;

h) alte avize solicitate prin certificatul de urbanism

(2) În baza studiului de oportunitate compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului Municipiului Giurgiu în colaborare cu Biroul Procedurii Achiziții Contracte elaborează **caietul de sarcini al concesiunii**.

(3) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 1 la prezentul Regulament**.

CAPITOLUL IV.

Aprobarea concesiunii

Art.10. Prin Hotărârea Consiliului Local se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini inclusiv documentația de atribuire, iar în baza acestor documente se **aprobă Concesiunea**.

Art.11. În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2006. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al A.N.R.M.A.P. (Autoritatea Națională pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice).

CAPITOLUL V

Procedura de atribuire a contractului de concesiune

Art.12. Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- (1) **licitația publică**, - este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.
- (2) **negocierea directă** – este procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți, în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.
- (3) **atribuirea directă** – este procedura prin care terenurile destinate concesiunii se pot concesiiona fără licitație publică și fără negociere directă, cu plata redevenței aprobate de către Consiliul Local în baza unui studiu de oportunitate și raport de evaluare, ori pot fi date în folosință pe termen limitat după caz, 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) 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 construcțiile realizate sau 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 definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

CAPITOLUL VI.

Documentația de atribuire

Art.13. Odată cu aprobarea caietului de sarcini, se aprobă și **documentația de atribuire**.

Art.14.(1) Documentația de atribuire **se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local**

- (2) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 2**.
- (3) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.
- (4) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătura cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

CAPITOLUL VII.

Licitația

Art.15. (1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura autorității locale, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiunea publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate și a datelor prevăzute la art. 31 din prezentul Regulament.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să fie valabile prin îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 31 alin. (3) din prezentul Regulament. În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație și să aplice procedura de negociere, prevăzută la Capitolul IX.

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

Art.16. (1) Deschiderea plicurilor interioare se face **numai după semnarea procesului-verbal** al sesiunii publice prevăzută la art. 15 alin. (5) de către **toți membri** comisiei de evaluare și de către **oferanții**.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii și aprobate de către Consiliul local..

(3) 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 membri comisiei de evaluare.

Art.17. (1) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 16 alin. (3), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare **un raport** .

(2) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, Biroul Procedurii Achiziției Contracte informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Art.18. (1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune Biroului Procedurii Achiziției Contracte solicitarea oricăror clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

(3) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare, Biroul Procedurii Achiziției Contracte o transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **maxim 3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.

CAPITOLUL VIII

Reguli privind anunțul de licitație

Art.19. (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent.

(2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 3**.

Art.20. (1) În cazul procedurii de licitație, Biroul Procedurii Achiziții Contracte are obligația să publice în într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu, anunțul de licitație.

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

CAPITOLUL IX

Negocierea directă

Art. 21. Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, la procedura de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Art. 22.(1) În cazul procedurii negocierii directe, Biroul Procedurii Achiziții Contracte are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu, anunțul de negociere directă.

(2) Informațiile pe care trebuie să le conțină anunțul negocierii directe sunt prevăzute în **Anexa nr. 4**.

(3) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 23 (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Biroul Procedurii Achiziții Contracte are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 24. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde prin Biroul Procedurii Achiziții Contracte , în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Biroul Procedurii Achiziții Contracte are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezetului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 25. (1) Fără a aduce atingere prevederilor art. 34 alin. (2), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) 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. (1), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Art. 26. Concedentul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

CAPITOLUL X.

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Art.27. (1) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) 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.

Art.28. (1) 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.

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

(3) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art.29. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Biroul Procedurii Achiziții Contracte are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor art. 29 alin. (2), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

CAPITOLUL XI

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art.30. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

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

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(5) 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.

Art.31. (1) Ofertele se redacteaza în limba româna.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

(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) statutul societății și acte adiționale;

c)certificatul de înregistrare la ORC și certificatul constatator eliberat la zi de ORC;

d)certificat de atestare fiscală ANAF și certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale;

e)scrisoarea de bonitate financiară din care să rezulte solvabilitatea,lichiditatea și rentabilitatea societății;

f)ultima bilanță de verificare și ultimul bilanț contabil, vizat de ANAF;

g) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului din documentația de atribuire;

h) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire , precum și dovada achitării garanției de participare la licitație;

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

5)Studiul de fezabilitate va cuprinde în mod obligatoriu elemente tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului și va cuprinde și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația și date tehnice și financiare referitoare la:

- investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze pe terenul concesionat, cu precizarea următoarelor:

- pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului ,procedurile și soluțiile tehnice propuse;

- programul de realizare a investițiilor propuse de ofertant: termenul propus de acesta pentru obținerea autorizației de construire, programul de construcție, care va specifica data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor. La stabilirea acestui program se va avea în vedere ca durata acestuia să nu depășească durata stabilită de concedent în caietul de sarcini
- perioada preconizată de amortizare a investițiilor pe care concesionarul se obligă să le realizeze;
- standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
- valoarea redevenței;
- durata propusă a concesiunii;
- planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:
 - investițiile din fonduri proprii care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului, cât mai repede posibil;
 - metoda finanțării externe ,dacă este cazul;
 - plăți către concedent și formele propuse pentru repartizarea profitului generat de concesiune;
 - alte aspecte financiare;

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

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

(7) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent, prevăzut în documentația de atribuire și anunțul de licitație.

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

(9) Valoarea studiului de oportunitate va fi suportată de către câștigătorul licitației.

CAPITOLUL XII

Comisia de evaluare

Art.32. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 7.

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

(3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului Local Giurgiu și ai aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu.

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

Art.33. (1) Componența comisiei de evaluare, membri acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre de Consiliu Local.

(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membri acesteia.

(4) La ședința de deschidere a ofertelor, participă membri comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților și se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membri comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință. Reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință, primesc o copie a procesului-verbal.

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

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

Art.34. (1) Membri comisiei de evaluare/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la Capitolul XVI din prezentul Regulament.

(2) Membri 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 la dosarul concesiunii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanți.

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

Art.35. (1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;

e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

CAPITOLUL XIII

Determinarea ofertei câștigătoare

Art.36. (1) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai bun punctaj rezultat în urma aplicării criteriilor

a) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

b) aspecte tehnice ale ofertei;

c) aspecte privind redevența;

d) protecția mediului înconjurător;

e) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

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

(4) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de punctajul prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. 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 „cel mai mare nivel al redevenței.”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare altul decât criteriul „cel mai mare nivel al redevenței.”.

(5) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care **trebuie semnat de toți membri comisiei.** În baza procesului-verbal, comisia de evaluare

întocmește, în termen de **o zi lucrătoare**, un **raport** pe care îl transmite Biroul Procedurii Achiziții Contracte

(6) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, Biroul Procedurii Achiziții Contracte are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(7) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de **20 zile** calendaristice de la data realizării comunicării.

(8) Raportul se depune la dosarul concesiunii.

CAPITOLUL XIV

Anunțul de atribuire

Art.37. (1) Biroul Procedurii Achiziții Contracte are obligația de a publica anunțul de atribuire a contractului de concesiune prin afișare la sediul primăriei Municipiului Giurgiu într-un cotidian de interes național / într-un cotidian de interes local și pe site-ul propriu www.primarie@primariagiurgiu.ro, în cel mult **20 de zile calendaristice** de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

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

CAPITOLUL XV

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

Art.38. (1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

1) 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 la art. 4;

2) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 4 din prezentul Regulament.

(2) Încălcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de concesiune, poate atrage anularea procedurii de licitație.

(3) Biroul Procedurii Achiziții Contracte 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 XVI

Reguli privind conflictul de interese

Art.39. (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. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

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

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

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al 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 ai 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.

CAPITOLUL XVII

Soluționarea contestațiilor

Art. 40. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

CAPITOLUL XVIII

Contractul de concesiune

Art.41. (1) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, în termen maxim de 30 de zile de la data finalizării procedurii

(2) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de concesiune 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. Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(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.

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

(5) În situația prevăzută la alin. (4) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Art.42. (1) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de **20 zile calendaristice** de la data realizării comunicării către ofertanți, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de **20 de zile calendaristice** de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. (1), poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta.

(3) Garanția de participare a ofertantului câștigător va fi reținută de către concedent până la momentul încheierii contractului de concesiune;

(4) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;

Art.43. (1) 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.

(2) În contractul de concesiune 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. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

c) bunuri de preluare - Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini.

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

(4) 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.

(5) Contractul de concesiune trebuie să conțină **interdicția pentru concesionar de a subconcesiona**, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

(6) Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

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

(8) Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului Municipiului Giurgiu în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

Art.44. Concesionarul are obligația ca în termen de **cel mult 90 de zile** de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, **asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.**

Art.45. (1) Încetarea contractului de concesiune poate avea loc 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) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

CAPITOLUL XIX

Modificarea contractului

Art. 46. (1) Concedentul 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 concedent 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.**

(4) 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.

(5) 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.

CAPITOLUL XX

Dosarul concesiunii

Art.47. (1) Biroul Procedurii Achiziții Contracte are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice sau a negocierii directe.

(2) Dosarul concesiunii se păstrează de către Biroul Procedurii Achiziții Contracte atât timp cât contractul de concesiune produce efecte juridice, dar **nu mai puțin de 5 ani** de la data încheierii contractului respectiv.

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

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii și, după caz, hotărârea de aprobare a subconcesiunii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta ordonanță de urgență 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.

(4) Dosarul concesiunii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor 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.

Anexe:

- Anexa nr. 1 - Caietul de sarcini
- Anexa nr. 2 - Documentația de atribuire
- Anexa nr. 3 - Anunțul de licitație
- Anexa nr. 4 – Anunțul negocierii directe
- Anexa nr. 5 - Anunțul de atribuire
- Anexa nr. 6 – Model Contract de concesiune

ANEXA 1: CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1.informatii generale privind obiectul concesiunii:

1.1.descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

1.2.destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

1.3.conditiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

2.conditii generale ale concesiunii:

2.1.regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);

2.2.obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare;

2.3.obligativitatea asigurarii exploatarii în regim de continuitate si permanenta;

2.4.interdictia subconcesionarii bunului concesionat/posibilitatea subconcesionarii, dupa caz;

2.5.conditiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

2.6.durata concesiunii, care nu poate depasi 49 de ani;

2.7.redeventa minima si modul de calcul al acesteia;

2.8.natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent;

2.9.conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.9.1.protejarea secretului de stat;

2.9.2.materiale cu regim special;

2.9.3.conditii de siguranta în exploatare;

2.9.4.conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea în valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz;

2.9.5.protectia mediului;

2.9.6.protectia muncii;

2.9.7.conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care România este parte;

3.conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplineasca ofertele;

4.clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

ANEXA 2: DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

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

ANEXA 3: ANUNTUL DE LICITATIE

Anuntul de licitatie trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
- 2.informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
- 3.informatii privind documentatia de atribuire;
 - 3.1.modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
 - 3.2.denumirea si adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
 - 3.3.costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
 - 3.4.data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- 4.informatii privind ofertele:
 - 4.1.data limita de depunere a ofertelor;
 - 4.2.adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3.numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
- 5.data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
- 6.denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- 7.data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

ANEXA 4 : ANUNTUL NEGOCIERII DIRECTE

Anuntul negocierii directe trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- 1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
- 2.informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului ce urmeaza sa fie concesiionat;
- 3.informatii privind documentatia de atribuire:
 - 3.1.modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
 - 3.2.denumirea si adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
 - 3.3.costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
 - 3.4.data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- 4.informatii privind ofertele:
 - 4.1.data limita de depunere a ofertelor;
 - 4.2.adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3.numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
- 5.data si locul la care este programata începerea procedurii de negociere directa;
- 6.denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- 7.data transmiterii anuntului negocierii catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

ANEXA 5: ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- 1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
- 2.procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;
- 3.data publicarii anuntului de licitatie/anuntului negocierii directe într-un cotidian de circulație națională/într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu;
- 4.criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigatoare;
- 5.numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- 6.denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata câștigatoare;
- 7.durata contractului;
- 8.nivelul redeventei;
- 9.denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- 10.data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei câștigatoare;
- 11.data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

ANEXA 6: CONTRACT DE CONCESIUNE - model orientativ

CAPITOLUL I: Partile contractante

Între:

Municipiul Giurgiu , cu sediul în , reprezentat prin , având funcția de , în calitate de concedent, pe de o parte,
și , persoana fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic) , cu sediul principal în , reprezentat prin , având funcția de , în calitate de concesionar, pe de alta parte,
la data de ,
la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.) ,
în temeiul , și al Hotărârii Consiliului local Giurgiu de aprobare a concesionării nr.din , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1)Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, , situat în , în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2)Obiectivele concedentului sunt:

- a)..... ;
- b)..... ;
- c)..... ;
- d).....etc.

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

- a)bunurile de retur: ;
- b)bunurile proprii:

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

(1)Durata concesiunii este deani, începând de la data de

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

CAPITOLUL IV: Redeventa

Art. 3

Redeventa este delei, platită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. , deschis la Banca ;
- contul concesionarului nr. , deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică 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 parti prin contractul de concesiune.

Art. 6: Drepturile concedentului

(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 și în următoarele condiții:

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII: Obligațiile partilor - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă 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 nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

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

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă delei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Să obțină toate avizele stabilite prin certificatul de urbanism și autorizația de construire în termen de un an.

(9) Alte clauze.

Art. 8: Obligațiile concedentului

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

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

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

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

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 national sau local o impune, prin denuntarea 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;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(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
- b) bunuri proprii

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10

CAPITOLUL X: Raspunderea contractuala

Art. 11

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

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

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

CAPITOLUL XII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 13

.....
.....
.....
.....

CAPITOLUL XIII: Definitii

.....

Art. 14

(1) Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat înexemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....