

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

**H O T Ă R Ă R E**

**pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile,  
aparținând domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**

**întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.26683/16.06.2022;
- raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu și Direcției Juridice și Administrație Locală, înregistrat la nr.30790/12.07.2022;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.84, alin.(4) și alin.(5), art.302-331, art.354-355 și art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.7, alin.(1) - (4) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.,c”, coroborat cu alin.(6), lit.,a” și lit.,b”, art.139, alin.(3), lit.,g”, art.196, alin.(1), lit.,a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Economice, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și va fi adus la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu și în Monitorul Oficial Local și prin publicare într-un cotidian local .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Pălălău Gheorghică - Stelian**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,**

**Băiceanu Liliana**

## Regulament

### privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Giurgiu

#### **CAPITOLUL I – TERMENI**

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

- a) **domeniul public al Municipiului Giurgiu / proprietate publică**, este alcătuit din **bunurile** prevăzute în anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și din alte bunuri de **uz** sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean;
- b) **domeniul privat al Municipiului Giurgiu / proprietate privată**, este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniul public al acesteia. Asupra acestor bunuri, Municipiul Giurgiu are un drept de proprietate privată;
- c) **obiectul concesiunii**-este bunul imobil (teren și clădire) aparținând domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu, pentru care s-a demarat procedura de concesionare;
- d) **documentație de concesiune** - ansamblul informațiilor și documentelor aferente **inițierii**, organizării și desfășurării pentru concesionarea imobilelor;
- e) **contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată**- contractul încheiat în formă scrisă prin care Municipiul Giurgiu, în calitate de concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică/privată, în schimbul unei redevențe;

#### **CAPITOLUL II- CADRUL GENERAL**

**Art.1** Prezentul Regulament are ca obiectiv, stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților ce reglementează concesionarea bunurilor imobile aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Giurgiu.

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

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

(2) În cazul unui contract de achiziție publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a

respectivului bun se transmite în cadrul și potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2), se va încheia un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condițiile legii.

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

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

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

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

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

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

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

**Art.5.** (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Giurgiu are loc la inițiativa unității administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însoțită de unitatea administrativ teritorială. Cererea de concesionare va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și fundamentarea acesteia din punct de vedere economic, financiar, social și demediu.

(2) Concesiunea de bunuri aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Giurgiu trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

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

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

c) nivelul minim al redevenței;

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

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

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

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

#### CAPITOLUL IV- DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**Art. 6.** (1) Documentația de atribuire se întocmește de către Aparatul de specialitate al Primarului, conform documentației cadru aprobată prin prezentul regulament. Documentația de atribuire va fi semnată și de Primarul Municipiului Giurgiu, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu și va cuprinde durata concesiunii, nivelul minim al redevenței, criteriul, procedura de atribuire, precum și destinația obiectului concesiunii.

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

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

**Art. 7(1)** Documentația de atribuire a concesiunii va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de deosebit;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul va solicita garanții, în documentația de atribuire se va indica natura și cuantumul lor.

**Art. 8.** (1) În cazul în care concesiunea se realizează la cererea unei persoane interesate, concedentul va întocmi studiul de oportunitate în termen de 30 de zile de la data însușirii propunerii de concesionare.

(2) În cazurile în care autoritatea publică apreciază că nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.

(4) Dacă după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau

prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

(5) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu. În baza studiului de oportunitate, aparatul de specialitate va elabora caietul de sarcini și restul documentației de atribuire al concesiunii.

**Art. 9. Caietul de sarcini Anexa 1 la prezentul Regulament** trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente, conform anexei prezentului regulament:

a) informații generale privind obiectul concesiunii, respectiv:

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

b) condiții generale ale concesiunii, respectiv:

- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- interdicția subconcesionării bunului concesionat fără acordul concedentului;
- condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- durata concesiunii;
- redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- natura și quantumul garanțiilor solicitate deconcedent;
- condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

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

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

**Art. 10.** (1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată prin aplicarea procedurii licitației sau prin atribuirea directă, conform prevederilor prezentului Regulament.

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

**Art. 11** La procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată poate participa orice persoană interesată.

**Art. 12.** (1) Documentația de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane interesate. Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

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

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

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

## **CAPITOLUL V- ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

**Art. 13.** (1) Licitația se inițiază de către concedent prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet [www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro) ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

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

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

**Art. 14.** (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

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

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

limită pentru depunere a 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 obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

(7) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii de licitație.

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

**Art. 15.** (1) Anunțul de licitație se întocmește după elaborarea documentației de atribuire de către Municipiul Giurgiu prin aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, respectiv Direcția Patrimoniu și va cuprinde:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizare a instanței;

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

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

**Art. 16.** (1) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă procedură, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

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

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

(2) Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor



fi înregistrate de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, cu indicarea datei și orei primirii acestora

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

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului din caietul de sarcini;

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

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

(5) Oferta va fi depusă în numărul de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent în cuprinsul caietului de sarcini.

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

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

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

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

## **CAPITOLUL VI- COMISIA DE EVALUARE**

**Art. 18.** (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5(cinci).

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) Comisia va fi compusă din cel puțin 2 reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Giurgiu și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;

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

(4) Componența comisiei de evaluare precum și supleanții lor , se stabilesc prin hotărârea consiliului local. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

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

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

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

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

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

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

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate, în caz contrar aceștia vor răspunde administrativ, civil sau penal, după caz.

**Art. 19.** (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 prevederilor se sancționează administrativ, civil sau penal, după caz.

(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 afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din

consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

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

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(4) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

## **CAPITOLUL VII- DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art. 20** (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței(max 40%);
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților(max 30%);;
- c) protecția mediului înconjurător(max 20%);;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat(max 10%);.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește de concedent în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(2).

**Art.21.** (1) Concedentul, prin comisia de evaluare va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe tot parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

---

(6) Plicurile sigilate depuse de către ofertanți se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate de concedent în caietul de sarcini.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(12) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul se depune la dosarul concesiunii.

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

(15) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile și ponderile stabilite prin caietul de sarcini.

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

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, (redeventa) iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

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

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

Anunțul va cuprinde:

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

(22) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emitere a acestora.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși și sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(24) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).

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

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

(27) În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## CAPITOLUL VIII – ANULAREA PROCEDURII

**Art.22** Prin excepție de la prevederile articolului precedent, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

**Art.23(1)** Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor atribuirii contractului de concesiune.

(2) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## CAPITOLUL IX – CONTESTAȚII

**Art. 24.** Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu, în termen de 48 de ore de la închiderea acesteia.

**Art. 25.** (1) Contestația va fi soluționată în termen, de către comisia de contestații numită prin Dispoziția primarului, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

(2) Comisia de soluționare a contestației admite/respinge contestația întocmind în acest sens un raport semnat de toți membrii.

(3) În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția de contencios administrativ .

**Art. 26.** – Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de concesiune până la soluționarea ei.

**Art. 27.** – În cazul admiterii contestației, procedura de concesiune va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

## CAPITOLUL X- ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GIURGIU

**Art. 28.** Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

**Art. 29.** (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică /privat **Anexa 2 la prezentul Regulament** cuprinde în mod obligatoriu:

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

- drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;

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

(2) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(3) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

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

(5) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consider necesar, contractual de concesiune de bunuri proprietate publică/privată se va putea încheia în patru exemplare originale, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea, suportând și cheltuielile de traducere a contractului.

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

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

**Art. 30.** Principalele drepturi și obligații care vor fi inserate în cuprinsul contractului de concesiune:

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

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

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

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

**(2) Obligațiile concesionarului:**

- să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

- concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

- să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică/privată.

- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică/privată care fac obiectul concesiunii;

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

- să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

- la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

---

- în cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică/privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

### **(3) Drepturile concedentului:**

- să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată;

- concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În această situație, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

### **(4) Obligațiile concedentului:**

- să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

- să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

- să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

**Art. 31.** (1) Subconcesionarea este interzisă.

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

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

**Art. 32.** (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, iar acesta intră în vigoare de la data semnării lui.

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

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



depășească 49 de ani.

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

**Art. 33.** (1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al Municipiului Giurgiu.

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

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

**Art. 34**(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată atrage după sine plata daunelor-interese.

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

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

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

## **CAPITOLUL XI - ATRIBUIREA DIRECTĂ A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art. 35**(1) Bunurile proprietate publică sau privată pot fi concesionate prin atribuire direct în următoarele situații:

(a) companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea statului, județelor, comunelor, orașelor și municipiilor, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora

(b) 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;

(c) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

(d) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani; \_\_\_\_\_

- (e) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, 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.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

(3) În cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini, iar documentația de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

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

(5) În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute la alin. (1) implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligația de a încheia contracte pe care, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să le califice conform legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

## **CAPITOLUL XII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ SAU PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GIURGIU**

**Art. 36(1)** Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

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

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

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

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

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

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

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune ca urmare a încetării contractului de concesiune se face după cum urmează:

- *în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive*, atunci când contractul încetează ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent atunci când interesul național sau local o impune, se efectuează radierea;
- *în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului* atunci când contractul încetază ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent ori concesionar;-
- *în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului* atunci când contractual încetează ca urmare a exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului ori prin reziliere de către concesionar ori ca urmare a dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata;

### CAPITOLUL XIII – EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

**Art. 37.** (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesionare de bunuri proprietate publică sau privată, concedentul întocmește și păstrează două registre:

a) **registru** **Oferte**, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor

prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesiune, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

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

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului, urmând a se întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

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

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

a) studiul de oportunitate al concesiunii;

b) hotărârea de aprobare a concesiunii;

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

d) documentația de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată semnat.

(5) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

(6) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

**Art. 38.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

DIRECTIA PATRIMONIU

Traistaru Cristian

**Anexa 1 la Regulamentul privind concesionarea bunurilor proprietate publică/privată a Municipiului Giurgiu**

**CAIET DE SARCINI CADRU**

**pentru concesionarea bunurilor proprietate publică/privată a Municipiului Giurgiu**

**CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE**

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și H.C.L. nr. \_\_\_/\_\_\_2022 de aprobare a Regulamentului.

**CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII**

**2.1. Obiectul concesionarii:** imobilului proprietate publică/privată a Municipiului Giurgiu, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în Municipiul Giurgiu, str. \_\_\_\_\_ având nr. cadastral \_\_\_\_\_, înscris în cartea funciară nr. \_\_\_\_\_ a Municipiului Giurgiu

**2.2. Scopul concesionării:** imobilul se concesionează în vederea \_\_\_\_\_.

**2.3. Criteriul de atribuire al contractului de concesionare** este \_\_\_\_\_.

**CAPITOLUL 3 - TAXE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

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

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

**CAPITOLUL 4 - INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA (dacă este cazul)**

**4.1 Autorizatii, avize, studii, etc.**

Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie, etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesionare din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

**4.2. Investitia** constă în \_\_\_\_\_. Concedentul va pune la dispozitia concesionarului imobilul dupa semnarea contractului de concesionare și procesului verbal de predare primire a imobilului. Concesionarul va efectua lucrarile pe cheltuiala sa.

**4.3. Executia lucrărilor:**

a) durata de executie a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului.

- b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentatiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.
- c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.
- d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.
- e) În urma verificării stadiului execuției lucrărilor și constatării nerespectării termenelor asumate, concedentul are dreptul de a solicita rezilierea contractului de concesiune.

#### **4.4. Programul de execuție al lucrărilor:**

- a) programul general de execuție al lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.
- b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

### **CAPITOLUL 5 – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

#### **5.1 Obligațiile concesionarului:**

- (1) Să obțină toate documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție, etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale.
- (2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- (5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, asa cum a fost stabilit la art.1
- (6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
- (7) Să respecte legislația română în vigoare pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- (8) Să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.
- (9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia în domeniu.
- (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.
- (11) Să întrețină bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, dezapezire, etc).
- (12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

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

(14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(15) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(16) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

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

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

(19) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

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

(21) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

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

(23) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire.

**Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.**

### **5.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:**

Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

### **5.3 Renunțarea la concesiune**

(1) **Concesionarul poate renunța la concesiune** în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta de indata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situtia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuata cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuata in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(2) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat din cauza nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin.(1) ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii;
- in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate până la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

### **5.4 Obligatiile concedentului:**

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

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile exceptionale legate de interesul național sau local sau alte situatii prevazute expres de lege.

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

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



## CAPITOLUL 6 - REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

- 6.1.** Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.
- 6.2.** Sursele de finanțare se asigură de concesionar.
- 6.3.** Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de \_\_\_\_\_ euro/lei/an.

Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății .

Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acestuia în lei, la data licitației publice.

Începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, plata redevenței se face trimestrial.

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

**6.5.** Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

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

Contractul de concesiune constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

## CAPITOLUL 7- DURATA CONCESIUNII

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

## CAPITOLUL 8 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

- 8.1** La licitație poate participa orice persoană fizică/juridică interesată.
- 8.2** Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesiunea imobilului situat în Municipiul Giurgiu, \_\_\_\_\_ vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Giurgiu până în data de \_\_\_\_, ora \_\_\_\_ documentele solicitate.
- 8.3** Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.
- 8.4** Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la data licitației.
- 8.5** Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.
- 8.6** Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.
-

## **CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

- 9.1** Deschiderea licitație are loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_, la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu, B-ul București nr. 49-51. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.
- 9.2** După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.
- 9.3** Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
- 9.4** După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”
- 9.5.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 9.6.** Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 9.7.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 9.8.** Prin clarificările ori completările solicitate nu se poate crea ori determina apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 9.9.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 9.10.** Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal validat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.  
Continuarea procedurii de evaluare a ofertelor depuse se face fără prezența ofertanților.
- 9.11.** În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.
- 9.12.** Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație de atribuire aprobată de către Consiliul local pentru fiecare concesiune în parte și punctajului stabilit prin caietul de sarcini.
- 9.13.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
-

**9.14.** In baza procesului verbal întocmit de secretarul comisiei, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

**9.15.** Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de o zi lucratoare informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii, si ofertantul declarat castigator.

**9.16.** In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie, aceasta fiind valabila daca s-a depus o oferta valabila.

**9.17.** In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

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

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

**9.19.** Pretul minim pe care trebuie sa-l ofere participantii admisi in procedura de licitatie este de \_\_\_\_ lei/euro/an.

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

**9.21.** Concedentul va publica in Monitorul oficial al Romaniei, partea a VI a, Anuntul de atribuire, continand rezultatele procedurii, in cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea proceduri de atribuire a contractulu de concesiune.

## **CAPITOLUL 10 - CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**10.1.** Ofertele se redacteaza in limba romana. Fiecare participant poate depune o singura oferta.

**10.2** Ofertantii transmit ofertele lor pana la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ in 2 plicuri sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

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

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

## CAPITOLUL 11 - CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11 Contractul de concesiune poate înceta în următoarele situații:

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

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

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

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

(6) In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut dindrepturi.

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

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

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

(10) In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de către concedent.

## CAPITOLUL 12 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

12.1. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

12.2 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si acesta va contine:

### În cazul persoanelor juridice

- o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat de inmatriculare la ORC
- certificat constatator emis de ORC
- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- cazierul fiscal al societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul;
- declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare, lichidare judiciara sau faliment;
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;
- ultimul bilanș contabil , vizat de Administrația judeteană a Finanțelor Publice împreună cu dovada validării lor la depunerea on-line după caz;

**Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC si cazierul trebuie sa fie valabile la data depunerii documentatiei.**

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie : taxa de participare este în valoare de \_\_\_\_\_ lei, care se va achita prin ordin de plată sau la casieria concedentului. Garantia de participare este de \_\_\_\_\_ lei, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contu deschis la \_\_\_\_\_, cu specificația la obiectul plății iar valoarea documentatiei de atribuire este de \_\_\_ lei.
- imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acestuia
- declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)
- *declaratie pe proprie răspundere ca va realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini, ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si isi asuma obligatiile stabilite prin acesta, ca isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;*

**Pentru ofertanți persoane fizice:**

- Copie document de identitate;
- Certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului local al Municipiului Giurgiu;
- Certificat fiscal care să ateste plata obligațiilor către bugetul destat;
- Dovada achitării taxelor de participare declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)

- *declarație pe proprie răspundere ca va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, ca își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;*

12.3 Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde redevența în lei/euro oferită.

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

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

12.6 Plicul interior va conține oferta propriu-zisă care va cuprinde în mod obligatoriu elementele economice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității investiției propuse și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice și financiare, referitoare la:

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

- valoarea investiției;

- suprafața construită;

- numărul de locuri de muncă permanent create ;

- graficul de realizare a investiției;

- studiul de fezabilitate/fezabilitate al investiției propuse 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.

b) valoarea redevenței propuse, care va fi evidențiată și fundamentată în conținutul studiului de fezabilitate;

c) modul de finanțare pentru realizarea investiției, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:

- investițiile din fonduri proprii;

- investițiile din credite bancare;

- investițiile din fonduri guvernamentale (de la bugetul de stat);

- investițiile din fonduri europene;

12.7. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

## **CAPITOLUL 13 - INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR**

### **CAPITOLUL XIII - ANULAREA LICITAȚIEI**

**Art. 19** Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii

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

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

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

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG nr. 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

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

b) ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;

**Art. 20** Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Compartimentul Urmărire, Executare 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.

**Art. 21** Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

**Art. 22** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale.

**Art. 23.** În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare de către instanțele competente.

**Anexa 2 la Regulamentul privind concesionarea bunurilor proprietate publică/privată a  
Municipiului Giurgiu**

**CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU  
CARACTER PERSONAL**

**1.1** Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

**1.2** În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

**1.3** Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării acestuia.

**1.4** Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cont bancar).

**1.5** Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

**1.6** În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct.2.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**1.7** Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**1.8.** Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

**I. PĂRȚILE CONTRACTULUI**

**1.1. MUNICIPIUL GIURGIU, cu sediul Giurgiu, B-dul Bucuresti nr.49-51, reprezentat prin Primar, în calitate de CONCEDENT**

și

**1.2. \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul sediul în....., având următoarele date de identificare C.I./CUI \_\_\_\_\_ și număr de înregistrare la Registrul Comertului, date de contact telefon....., fax....., email....., cont bancare ....., deschis la....., prin reprezentant legal administrator \_\_\_\_\_ în calitate de CONCESIONAR,**

au convenit la data de \_\_\_\_\_, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.....precum și a procesului verbal nr. \_\_\_\_\_ s-a încheiat prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:



## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este imobilul construcție și/sau teren aferent situat în Municipiul Giurgiu, str \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, având nr cadastral \_\_\_\_\_, având valoarea de inventar sau valoarea impozabilă de \_\_\_\_\_, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract. Terenul se concesiunează în vederea \_\_\_\_\_.

2.2. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

**bunurile de retur:** terenul, în suprafață de .....m.p.

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

## III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de \_\_\_\_\_ ani și intră în vigoare începând cu data de \_\_\_\_\_, data semnării prezentului contract.

3.2. Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor și exprimat prin hotărâre, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

## IV. REDEVENȚA

4.1. Redevența este de \_\_\_\_\_ lei/Euro/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în moneda națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv \_\_\_\_\_ lei/an.

4.2. Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. ...., deschis la \_\_\_\_\_, sau în numerar la casieria concedentului.

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

4.4. Începând cu anul următor încheierii prezentului contract, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului trimestrial.

4.5. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

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

4.7. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

## V. DREPTURILE PARTILOR

### 5.1 Drepturile concesionarului:

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- b) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.
- c) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

## 5.2. **Drepturile concedentului:**

- a) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor/lucrărilor, verificând respectarea obligațiilor asumate deconcesionar.
- b) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- c) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, pe terenul/cu privire la construcția ce face obiectul concesiunii, anunțând în prealabil în scris concesionarul
- d) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.4.1.

## **VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **6.1. Obligațiile concesionarului:**

- 6.1.1. Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.
- 6.1.2. Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.
- 6.1.3. Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 6.1.4. Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- 6.1.5. Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, așa cum a fost stabilit la art. 2.1.
- 6.1.6. Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
- 6.1.7. Să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- 6.1.8. Să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- 6.1.9. Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- 6.1.10. Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiilor organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.
- 6.1.11. Să întrețină bunul concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).
- 6.1.12. Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl considera a fi necesare.
- 6.1.13. Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
- 6.1.14. Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- 6.1.15. Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel

(investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținere a acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

6.1.16. Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

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

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

6.1.19. La finalizare a lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

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

6.1.21. Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 5.2.lit. b din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarea acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

6.1.22. Să asigure evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și să aibă grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

6.1.23. Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.

## **6.2. Obligațiile concedentului**

6.2.1. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.5.2 lit.b sau alte situații prevăzute expres de lege.

6.2.3. Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

6.2.4. Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului.

## **VII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

7.1. Contractul de concesiune poate înceta în următoarele situații:

7.1.1. Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

7.1.2. La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

7.1.3. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz în care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

7.1.4. In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

7.1.5. In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 6.1. alin. 6.1.18 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

7.1.6. In cazul în care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

7.1.7. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Plata se va efectua trimestrial. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

7.1.8. **Pact comisoriu:** Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea deplină a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

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

7.1.10. In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

## VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.5 și despagubiri, conform art. 7.1. alin. 7.1.7.

8.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

## IX. DECADEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI

9.1. Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;

- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

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

9.2. Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate deconcedent.

## **X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

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

10.2. Instanța competentă este cea de la sediul concedentului.

## **XI. RENUNȚAREA LA CONCESIUNE**

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

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

11.3. În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri, după cum urmează:

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

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

## **XII. DEFINIȚII**

12.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

12.2. Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

### **XIII. NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI**

**13.1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă în scris la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**13.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**13.3.** Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute mai sus.

### **XIV. CLAUZE FINALE**

**14.1.** În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nule, inaplicabile sau ilegale parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

**14.2.** În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul contract.

**14.3.** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**14.4.** Prezentul contract s-a încheiat la data de ... în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru concesiionar și unul pentru concedent.

**14.5.** Bunul se consideră predat la data semnării procesului verbal de predare primire.

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA

Secretar General

Baiceanu Liliana

DIRECTIA PATRIMONIU

Traistaru Cristian