

REGULAMENT

privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați

CAPITOLUL I – Dispoziții generale

Art. 1. (1) Prezentul regulament are ca obiectiv stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de concesionare a bunurilor proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați.

(2) Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune având ca obiect bunurile imobile aflate în proprietatea privată a comunei Ivești, județul Galați și stabilește organizarea procedurilor de concesionare a acestor bunuri.

(3) Prezentul regulament:

- Instituie un mecanism legal și unitar în vederea concesionării bunurilor imobile aflate în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați;
- Sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- Elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- Sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- Atrage venituri suplimentare importante la bugetul local;
- Ia în considerare păstrarea calității vieții rurale prin ocrotirea ambientului natural existent;
- Asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului.

Art. 2. (1) Domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lui, care nu fac parte din domeniul public, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil, astfel cum se regăsesc înscrise în listele de inventar ale domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați.

(2) Bunurile aflate în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați sunt supuse regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel.

Art. 3. Contractul de concesiune de bunuri imobile aflate în proprietatea privată a comunei Ivești, județul Galați, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă, prin care comuna Ivești, denumită concedent, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumită concesionar, care acționează pe riscul și pe răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun imobil proprietate privată, în schimbul unei redevențe.

Art. 4. (1) Comuna Ivești, județul Galați are calitatea de concedent, iar hotărârea privind concesionarea se adoptă de către Consiliul Local, în condițiile legii.

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

Art. 5. Dispozițiile prezentului regulament nu se aplică contractelor reglementate de dispozițiile privind achizițiile publice sau a contractelor de concesiune a bunurilor care fac parte din domeniul public al comunei Ivești, județul Galați.

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

Art. 7. (1) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(2) contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art. 8. Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL II – Procedura administrativă de inițiere a concesiunii și însușire a propunerii de concesiune

Art. 9. (1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de concesiune, propunere care va fi analizată din punct de vedere al respectării reglementărilor legale de către compartimentul cu atribuții în domeniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați.

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

(4) Însușirea propunerii de concesiune se face odata cu aprobarea studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați.

Art. 10. (1) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate.

(2) Studiul de oportunitate trebuie 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 și justificarea alegerii procedurii;
- e) Durata estimată a concesiunii;
- f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) 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 protejată nu are structură de administrare/custode.

(3) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați.

(4) În cazurile în care comuna Ivești, județul Galați, nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate, se poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare aplicabile, privind achizițiile publice.

(5) În cazul atribuirii directe, concedentul nu întocmește studiu de oportunitate.

Art. 11. (1) În baza studiului de oportunitate se elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

(2) Prin caietul de sarcini, în funcție de obiectivele concesiunii, concedentul poate impune anumite condiții speciale în funcție de specificul concesiunii.

(3) În cazul atribuirii directe, concedentul nu întocmește caietul de sarcini.

(4) Caietul de sarcini trebuie să conțină cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

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

(6) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în caietul de sarcini, natura și cuantumul lor.

Art. 12. (1) Documentația de atribuire este parte integrantă din caietul de sarcini.

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

Art. 13. Concesionarea se consideră acceptată ca urmare a aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați a Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini.

CAPITOLUL III – Procedura de atribuire a contractului de concesiune

Art. 14. Atribuirea contractelor de concesiune se va face obligatoriu cu respectarea următoarelor principii:

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

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

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

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

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

Art. 15. Procedurile de atribuire a contractelor de concesiune sunt următoarele:

- a) Licitație publică – este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire și a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;
- b) Atribuire directă – este procedura prin care terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu valoarea redevenței aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați pentru zona în care se află terenul concesionat, în situația cumpărării unui imobil-construcție edificat pe un teren care face obiectul unui contract de concesiune sau pentru extinderea construcțiilor pe terenurile alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, conform art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL IV – Licitația

Art. 16. Licitația publică este procedura la care o persoană fizică sau juridică interesată, are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire și a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art. 17. Anunțul de licitație

(1) În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local, pe pagina de internet, prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

(3) Anunțul de licitație se transmite spre publicare **cu cel puțin 20 de zile calendaristice** înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Art. 18. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. 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.

(2) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzută la alin. (1) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitățile de clarificări se vor face în timp util, astfel încât să nu se depășească termenele prevăzute în următorii alineate.

(4) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsul se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente, către toate persoanele interesate, care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat respectivele clarificări.

Art. 19. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin 2 (două) oferte valabile**.

(2) 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 prevăzută în prezentul regulament.

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

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

Art. 20. (1) Ofertele persoanelor interesate, elaborate în conformitate cu cerințele din documentația de atribuire, se depun în plicuri închise și sigilate la Registratura comunei Ivești, județul Galați, se înregistrează și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, dată comunicată în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini și documentația de atribuire.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile, prin întrunirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini și documentația de atribuire, în caz contrar, concedentul fiind obligat să anuleze procedura de licitație.

(4) După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți.

(5) După semnarea procesului verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

(6) Sunt considerate oferte valabile doar acele oferte care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(7) Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora de la procedura de atribuire, precum și oferta declarată câștigătoare. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 21. (1) În baza procesului verbal întocmit conform prevederilor art. 20 alin. (7), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al licitației.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la data raportului licitației, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții a căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Raportul licitației se depune la dosarul concesiunii.

Art. 22. (1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor de clarificare/completare documente, ofertanții vizați trebuie să răspundă în scris.

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

Art. 23. (1) Anunțul de atribuire a contractului de concesiune se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în anexa nr. 4 la prezentul regulament.

Art. 24. (1) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(2) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(3) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

(4) Concedentul poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.

(1), termen în care ofertanții necâștigători pot depune contestații.

(5) După desfășurarea procedurii de licitație, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Primăriei comunei Ivești, în termen de 24 de ore de la data comunicării de către Primarul comunei Ivești a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

(6) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesiune.

(7) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/brespingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției dată contestației.

(8) În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.

CAPITOLUL V – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art. 25. (1) Ofertele se redactează în limba română, în conformitate cu prevederile legale.

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

Art. 26. Fiecare participant poate depune o singură ofertă, fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

Art. 27. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

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

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

Art. 28. Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire.

Art. 29. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ședinței.

Art. 30. (1) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(2) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, la Registratura Primăriei comunei Ivești, județul Galați, precizându-se data și ora primirii.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz.

(4) 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, întocmite conform Anexelor nr. 6 și nr. 7 la prezentul regulament;

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

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

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

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

CAPITOLUL VI – Comisia de evaluare

Art. 31. (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin decizie a Primarului comunei Ivești, județul Galați.

(2) Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

a) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai comunei Ivești și ai Consiliului Local al comunei Ivești numiți prin decizie a Primarului comunei Ivești, județul Galați, precum și reprezentanți ai structurilor teritoriale ale 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 include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

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

d) 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 privată, aceștia neavând calitatea de membri.

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

f) Persoanele prevăzute la lit. „d” beneficiază de un vot consultativ.

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

Art. 32. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interes.

(2) 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 interes și/sau manifestarea concurenței neloiale.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 33. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, conform Anexei nr. 5 la prezentul regulament, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul concesiunii.

(2) 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.

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

Art. 34. 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.

Art. 35. (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

CAPITOLUL VII – Determinarea ofertei câștigătoare

Art. 36. (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică următoarele criterii:

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

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări 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) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu cea mai mare pondere, în ordine descrescătoare.

CAPITOLUL VIII – Anularea procedurii de atribuire a contactului de concesiune

Art. 37. (1) 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.

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

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 14 din prezentul regulament;
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute art. 14 din prezentul regulament.

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

CAPITOLUL IX – Soluționarea contestațiilor

Art. 38. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrative competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de

a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrative, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea definitivă.

CAPITOLUL X – Contractul de concesiune

Art. 39. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

(3) În situația prevăzută la alin. (2) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Art. 40. (1) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității, în termen de maxim 20 de zile de la data finalizării procedurii prin realizarea comunicării rezultatelor către ofertanți. Predarea primirea obiectului concesiunii se efectuează prin proces verbal încheiat în două exemplare.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune în termenul de mai sus, poate atrage după sine plata de daune interese de către partea în culpă.

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

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

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

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

(7) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (6), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (4).

Art. 41. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului, precum și interdicția de a subconcesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

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

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

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

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

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

(6) Contractul de concesiune trebuie să conțină prevederi legate de durata concesiunii, condițiile și modalitățile de prelungire, precum și garanțiile, astfel cum au fost prevăzute prin studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

(7) Contractul de concesiune trebuie să conțină prevederi legate de valoarea redevenței și termenul de plată al acesteia.

CAPITOLUL XI – Drepturile și obligațiile concesionarului și concedentului

Art. 42. (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

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

a) unei măsuri dispuse de o autoritate privată; **b)**

unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

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

(7) Concesionarul are obligația să plătească redevența la valoarea și termenele prevăzute în contractul de concesiune.

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

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

(10) 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.

Art. 43. (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

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

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

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

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

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

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

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art. 44. (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

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

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

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

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

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

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

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

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

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

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

CAPITOLUL XII – Dosarul concesiunii

Art. 45. (1) Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

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

(3) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 3 la prezentul regulament:

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

CAPITOLUL XIII – Dispoziții privind soluționarea litigiilor referitoare la concesiune

Art. 46. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL XIV – Elemente specifice concesionării terenurilor

Art. 47. Pentru concesionarea terenurilor se vor stabili următoarele:

a) Destinația, adică modul de utilizare a terenurilor conform funcționării prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate conform legii; Schimbarea destinației acordate inițial se va putea realiza numai după emiterea unei hotărâri de consiliu local, aprobată și validată.

b) Durata concesiunii – concesionarea terenurilor se face în conformitate cu prevederile legale, durata acesteia fiind stabilită de către concedent pe baza studiului

de oportunitate și în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar;

Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani. Contractul de concesiune va putea fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

c) Prețul concesiunii se stabilește prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați, cuprinzând prețul de pornire la licitație.

d) Termenul de începere și finalizare a lucrărilor la obiectivul de investiții este stabilit prin studiul de oportunitate și documentația de atribuire;

e) Procentul de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei unde urmează a fi amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, de la caz la caz, ținând cont de reglementările în vigoare.

f) Regimul de înălțime al construcției se stabilește prin certificatul de urbanism. Schimbarea regimului de înălțime se va putea face în baza unui certificate de urbanism care să reglementeze acest aspect și numai după adoptarea unei hotărâri de consiliu local în acest sens.

g) Concesionarea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort. În alte zone specific, construcțiile se vor realiza numai având la bază avizele aferente.

h) Categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt cele prevăzute la art. 41. Alin. 4

Art. 48. Documente necesare în vederea concesionării terenurilor pentru realizarea de construcții, la inițiativa concesionarului

(1) Orice persoană fizică sau juridică interes, poate iniția procedura de concesionare a unui teren proprietate private a comunei Ivești, județul Galați în vederea realizării de construcții. În acest sens, persoana interesată va depune în scris o propunere de concesionare fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu. Propunerea va cuprinde în mod obligatoriu datele de identificare ale persoanei interesate, manifestarea serioasă și fermă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii și planul de afaceri. Compartimentul cu atribuții specifice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, va analiza propunerea. În funcție de rezultatele analizei, se vor lua măsurile care se impun, înștiințând în acest sens solicitantul cu privir la respingerea/acceptarea propunerii.

(2) Propunerea trebuie să fie clară și fără ambiguități. Dacă propunerea se face de mână, aceasta trebuie să fie lizibilă. Documentele anexate propunerii vor fi prezentate în original, mai puțin cele care se referă la un titlu de proprietate sau la documente de identificare a solicitantului.

Art. 49. Documente necesare în vederea concesionării terenurilor pentru realizarea de construcții, la inițiativa concedentului

(1) Consiliul local al comunei Ivești, județul Galați poate hotărî concesionarea unui teren în scopul realizării de construcții.

(2) Compartimentul Buget Patrimoniu și Compartimentul Urbanism, Cadastru, Amenajarea teritoriului, Disciplina în construcții, Investiții, Achiziții publice, Monitorizare contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, vor întocmi studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

(3) Licitarea publică se va organiza conform legislației în vigoare și conform prezentului regulament.

CAPITOLUL XV – Atribuirea directă a contractelor de concesiune

Art. 50. Atribuirea directă se poate face:

I. Către proprietarul unei construcții edificate pe un teren aflat în domeniul privat al comunei Ivești, care a făcut obiectul unei alte concesiuni, iar în acest sens se vor depune următoarele documente:

- a) Cerere de atribuire a terenului aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați;
- b) Contract de vânzare cumpărare a construcției, autentificat, copie conformă cu originalul;
- c) Extras de Carte funciară de data recentă pentru terenul solicitat și pentru construcția edificată pe terenul care a făcut obiectul concesiunii - copie conformă cu originalul;
- d) Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesionat.

II. În situația terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, ca urmare a efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători, între suprafața din contractul de concesiune și măsurătorile cadastrale efectuate ulterior, fără a se depăși suprafața totală concesionată de până la 1000 mp. prevăzută de art. 18 lit. „b” pct. 1 din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de concesionare următoarele documente:

- a) Cerere de atribuire a terenului aflat în domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați;
- b) Copie BI/CI pentru persoanele fizice, certificat de înmatriculare/certificat constatator pentru persoanele juridice;
- c) Schiță teren întocmită de un expert cadastral;
- d) Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesionat;
- e) Contractul de concesiune – copie.

III. Conform art. 15 din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora.

IV. Concesiunea prevăzută la pct. II va urma același regim juridic cu cel al concesiunii inițiale și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați.

CAPITOLUL XVI – Încetarea concesiunii

Art. 51. (1) Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

a) concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

b) Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care, între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

c) Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii, în urma exprimării intenției în acest sens de către concedent.

(2) Încetarea concesiunii prin răscumpărare

a) În cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea publică sau prin hotărâri ale Guvernului.

b) Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare.

(3) Încetarea contractului prin retragere

a) Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

b) Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesionării.

c) Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d) În cazul în care concesionarul nu a început lucrările de construire până în termenul prevăzut în contractul de concesiune /caietul de sarcini, se poate prelungi acest termen dacă concesionarul face dovada existenței unor cauze obiective care au împiedicat începerea acestor lucrări cum ar fi:

- neobținerea autorizației de construire din motive neimputabile concesionarului;
- neobținerea acordului de mediu și alte avize legale pe care amplasamentul și natura acestuia le impun;
- dacă proprietarul concedent a efectuat acte de tulburare a posesiei (cum ar fi: efectuarea de lucrări tehnico-edilitare în perimetrul terenului care face obiectul contractului de concesiune, etc.).

e) Valoarea despăgubirii pe care concesionarului va trebui să o plătească în cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract va fi calculată în funcție de prejudiciile aduse UAT prin nerespectarea obligațiilor și va fi supusă spre analiză și aprobare Consiliului Local.

(4) Încetarea concesiunii prin renunțare

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune. Verificarea celor semnalate de concesionar se va face de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al Comunei Ivești și ai concesionarului. Comisia va hotărî asupra continuării sau încetării contractului;

b) Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

c) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia și mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcția comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(5) **Încetarea concesiunii prin vanzarea-cumpararea terenului concesionat.**

Contractul de concesiune încetează la data transferului de drept și de fapt a imobilului concesionat, certificată prin încheierea unui contract de vanzare-cumparare în formă autentică.

(6) Clauze finale:

În cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termenul menționat în contractul de concesiune, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea concesionarului. De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele menționate la punctele 1-4, de mai sus, concesionarul are următoarele obligații:

- să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.
- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul se va substitui concesionarului în baza drepturilor prevăzute.
- să prezinte concedentului toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea.
- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, posibilitatea subrogării prin concedent, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE,

Gheoca Maricel

Toma Zanfirica

Cucu Ionela-Roxana

CAIETUL DE SARCINI

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

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

2. Condiții generale ale concesiunii

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

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

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune .

ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul/proprietarul, 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/proprietarului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; -costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; - data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: -data-limită de depunere a ofertelor; - adresa la care trebuie depuse ofertele; -numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

DOSARUL CONCESIUNII

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii;
- c) anunțurile prevăzute referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune semnat.
- i) cererea privind acordarea concesiunii, unde este cazul;
- j) Extras C.F. a obiectului concesiunii;
- k) certificat de urbanism eliberat în vederea extinderii construcției cu concesiunare teren, unde este cazul;
- l) copie de pe cartea de identitate a solicitantului persoana fizică/certificatul de înregistrare pentru persoanele juridice;
- m) Declarație pe propria răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea membrilor Comisiei de evaluare/soluționare a contestațiilor
- n) alte documente în funcție de specificul obiectului și al obligațiilor impuse prin caietul de sarcini.

ANUNȚUL DE ATRIBUIRE

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/a, _____, având funcția de
_____ în cadrul _____, CNP
_____, membru cu drept de vot al comisiei de evaluare
pentru licitația privind concesionarea terenului

—

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți.

b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Data,

Semnătura,

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul, _____ reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru licitația având ca obiect _____, la data de _____ (zi/luna/an), organizată de Comuna Ivești, județul Galați, particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației _____;

☐ ca subcontractant al _____;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

— Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

— De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

— Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Ivești, județul Galați, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declarația necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa _____ de _____ corespondență _____ (dacă _____ este diferită) _____

Telefon / Fax _____

Data completării: _____

Ofertant, _____

Nume și prenume

(semnătură autorizată)

Declarație de participare la licitație

I. Subsemnatul/Subsemnata, _____
ofertant/ reprezentant/ împuternicit legal al _____
care va participa la licitația privind concesionarea terenului
_____ organizată de Primaria comunei Ivești, județul Galați, în
calitate de proprietar, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt
adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____,
următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezenta declarație, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de autoritatea contractantă.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezenta declarație sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon/Fax _____

Data completării: _____

Ofertant, _____

Nume si prenume (semnătură autorizată)

*Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.