

CONSILIUL LOCAL IPATELE  
JUDETUL IASI

**HOTARAREA NR. 16 din 29.03.2024**

**privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru  
concesionarea bunurilor imobilele (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a  
comunei Ipatele, județul Iași**

Consiliul Local al comunei Ipatele, județul Iași întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2024;

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ipatele, înregistrat la nr. 1044 din 27-02. 2024 prin care propune aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobilele (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a comunei Ipatele, județul Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre menționat mai sus, înregistrat la nr. 1045 din 27-02. 2024 ;

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Compartimentului de Fond Funciar, Registru Agricol, Cadastru înregistrat la nr. 1046 din 27-02. 2024 la proiectul de hotărâre menționat mai sus ;

**În baza prevederilor:**

- art. 108 lit. b), art. 129 alin. (6) lit. a) și b), art. 285, art. 287 lit. b), art. 297 lit. b), art. 302- 330, art. 354 și art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- art. 858, art. 859 și art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Legii nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 525/1996 - privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.7 alin.(1) din Legea 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Având în vedere Avizul favorabil exprimat de către Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, urbanism, gospodărire comună, protecția mediului, servicii și control înregistrat la nr. 1743 /29.03.2024 ;

Având în vedere Avizul favorabil exprimat de către Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială activități sportive și de agrement, înregistrat la nr. 1744 / 29.03.2024;

Având în vedere Avizul favorabil exprimat de către Comisia pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, înregistrat la nr. 1745 /29.03.2024;

Ținând seama de prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(3) lit.g) și 196 alin.1,lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

## HOTĂRĂȘTE;

**Art.1.** Se aprobă Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea bunurilor imobilele (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a comunei Ipatele, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art.2.** Începând cu data adoptării prezentei hotărâri orice alte prevederi contrare își încetează aplicabilitatea.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Ipatele, prin aparatul de specialitate al primarului.

**Art.4.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul și pe site-ul Consiliului local al comunei Ipatele, d-nei primar al comunei Ipatele, Instituției Prefectului județului Iași pentru exercitarea controlului de legalitate, prin grija secretarului comunei Ipatele în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării prezentei.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Comunei Ipatele în ședința ordinară din data de 29.03.2024, cu respectarea prevederilor art. 139 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 11 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva din numărul total de 11 consilieri locali în funcție și 11 consilieri locali prezenți.

PRESEDINTELE SEDINTEI  
Dumitriu Lenuța



Contrasemneaza pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Diaconu Liliana



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL			
NR. ... 16... /29.03.2024			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup> s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată <sup>2)</sup>	29, 03 /2024	
2	Comunicarea către primar <sup>3)</sup>	03, 04 /2024	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	03, 04 /2024	
4	Aducerea la cunoștința publică <sup>4+5)</sup>	03, 04 /2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>6+7)</sup>	1 /2024	
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , după caz	03, 04 /2024	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

<sup>1)</sup> Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

<sup>2)</sup> Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

<sup>3)</sup> Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

<sup>4)</sup> Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

<sup>5)</sup> Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

<sup>6)</sup> Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

<sup>7)</sup> Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."



**REGULAMENT**  
**PRIVIND CONCESIONAREA BUNURILOR IMOBILE (TERENURI, CLĂDIRI)**  
**AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ ȘI PRIVATĂ A COMUNEI IPATELE**

**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 imobile proprietate publica a comunei Ipatele.

(2) Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune având ca obiect bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a comunei Ipatele, a celor înscrise pe listele de inventar ca aparținând domeniului public al comunei Ipatele 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 public al comunei Ipatele;
- 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 și 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 public al comunei Ipatele este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lui, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil, astfel cum se regăsesc înscrise pe listele de inventar ale domeniului public al comunei Ipatele.

(2) Bunurile aflate în domeniul public al comunei Ipatele sunt supuse regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel.

Art.3. Contractul de concesiune de bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a comunei Ipatele, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care comuna Ipatele, denumit concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun imobil proprietate publica, în schimbul unei redevențe.

Art.4. (1) Comuna Ipatele 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 ori străină.

Art.5. Dispozițiile prezentului regulament se aplică contractelor reglementate de dispozițiile privind achizițiile publice sau contractelor de concesiune a bunurilor imobile (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a comunei Ipatele.

Art.6. Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, în baza studiului 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.(1) Subconcesionarea este interzisă.

## **CAPITOLUL II - Procedura administrativă de inițiere a concesiunii și însușirea a propunerii de concesiune**

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

a) 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 de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ipatele.

b) Propunerea de concesiune trebuie să fie 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.

c) Însușirea propunerii de concesiune se face odată cu aprobarea studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ipatele .

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 Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

(3) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ipatele.

(4) În cazurile în care comuna Ipatele 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 studiul de oportunitate.

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

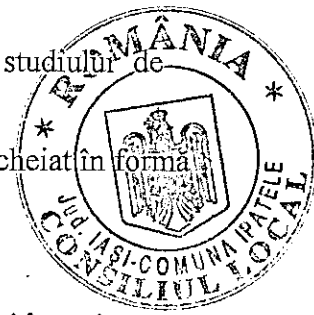
(2) Prin caietul de sarcini, în funcție de obiectivele concesiunii, concedentul poate impune anumite condiții în funcție de specificul obiectului concesiunii, în baza studiului de oportunitate.

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

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

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.(1) Subconcesionarea este interzisă.

## **CAPITOLUL II - Procedura administrativă de inițiere a concesiunii și însușirea a propunerii de concesiune**

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

a) 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 de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ipatele.

b) Propunerea de concesiune trebuie să fie 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.

c) Însușirea propunerii de concesiune se face odată cu aprobarea studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ipatele.

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 concesiunat;

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

c) nivelul minim al redevenței;

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

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

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

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

(3) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ipatele.

(4) În cazurile în care comuna Ipatele 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 studiul de oportunitate.

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

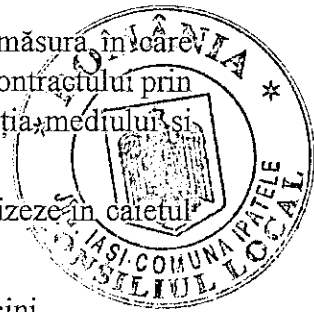
(2) Prin caietul de sarcini, în funcție de obiectivele concesiunii, concedentul poate impune anumite condiții în funcție de specificul obiectului concesiunii, în baza studiului de oportunitate.

(3) În cazul atribuirii directe, nu se 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 de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(6) 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 Ipatele a Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini.

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;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

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

- a) licitația 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 de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;
- b) atribuirea directă - este procedura prin care terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu valoarea redevenței aprobată prin hotărâre a Consiliului Local pentru zona în care se afla terenul concesionat în situația cumpărării unui imobil-construcție edificat pe un teren care face obiectul unui contract de concesiune sau pentru extinderea construcțiilor pe terenuri 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 III - Licitația

Art. 16. Licitația 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 de 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 ori difuzarea anunțului la postul de radio local;

2. Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexă 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 persoanelor 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 prevăzute 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 alin. următor.

(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 pentru depunerea 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 prevăzute în prezentul regulament.

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

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

Art. 20. (1) Plicurile, închise și sigilate, conținând ofertele se înregistrează la registratura Primăriei comunei Ipatele și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

1. După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

2. 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, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație.

3. 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.

4. După semnarea procesului-verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

5. Sunt considerate oferte valabile doar acelea care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

6. Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul 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, 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 întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al licitației.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la data raportului licitației, ofertanții ale căror oferte au fost excluse vor fi informați în acest sens, în scris, cu confirmare de primire, indicându-se motivele excluderii.

(3) Raportul 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 acte, 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 licitației.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 4 la 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 ce au stat la baza deciziei respective.

(4) Concedentul poate să încheie 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 Ipatele, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul comunei Ipatele a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

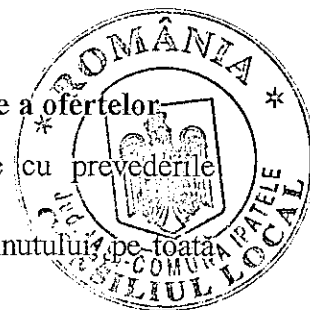
(6) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesiune.

(7) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea 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 IV - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.



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

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

(3) Fiecare participant poate depune o singură ofertă, fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

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

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

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

(7) Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire.

(8) 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. 26.(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 Ipatele, precizându-se data și ora.

(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 social al acestuia, după caz. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

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

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

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

Art. 27. (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre a concedentului. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. 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 Primăriei comunei Ipatele și ai Consiliului Local al comunei Ipatele și este aprobată prin hotărâre de consiliul local.

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 comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

d) Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia.

e) 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, aceștia neavând calitatea de membri.

- f) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- g) Persoanele prevăzute la alin. (e) beneficiază de un vot consultativ.
- h) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.



Art.28. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(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 interese 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 fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

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

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

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

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

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

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

ART. 29. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre 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. 30. 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. 31. (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 confidentialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.



## **CAPITOLUL V - Determinarea ofertei câștigătoare**

ART. 31. (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică, în principal, criteriul de atribuire a contractului de concesiune „cel mai mare nivel al redevenței”.

(2) Concedentul poate ține seama și de alte criterii, care trebuie să fie prevăzute în documentația de atribuire, precum:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire, iar criteriul de atribuire în acest caz este cel mai mare punctaj rezultat în urma aplicării criteriilor.

(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 va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu cea mai mare pondere, în ordine descrescătoare.

## **CAPITOLUL VII - Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune**

Art. 32. (1) Concedentul are dreptul de a anula procedura de atribuire a contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile în cazul atribuirii prin licitație publică;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
  - b.1.) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 14;
  - b.2.) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 14.

(2) Încălcarea prevederilor prezentului regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(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.

Art. 33. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente 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 administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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



## CAPITOLUL VII - Contractul de concesiune

Art. 34. (1) Contractul de concesiune se încheie în limba română, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte .

(2) Încheierea în formă scrisă a contractului de concesiune este obligatorie, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului.

(4) În cazul în care concesionatul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se poate încheia în 4 (patru) exemplare, 2 (doua) în limba română și 2 (două) în limba străină aleasă.

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

Art. 35.(1) Contractul de concesiune se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data finalizării procedurii prin realizarea comunicării rezultatelor către ofertanți. Predarea - primirea a obiectului concesiunii se efectuează prin proces-verbal încheiat în doua exemplare.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune în termenul enunțat în alin. anterior 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 publică 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. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

Art. 36. (1) Contractul de concesiune trebuie să cuprindă 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 trebuie să conțină interdicția pentru concesionar de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

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

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

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune . Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

5) Contractul de concesiune trebuie să conțină prevederile legate de durata concesiunii, condițiilor și modalității de prelungire, precum și garanțiile astfel cum au fost prevăzute prin studiul de oportunitate și caietul de sarcini.



6) Contractul de concesiune trebuie să conțină prevederile legate de redevența și termenul de plată a acesteia conform ofertei declarate câștigătoare.

## CAPITOLUL VIII — Drepturile și obligațiile concesionarului și concedentului

Art. 37.(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile 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.

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

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

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

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

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

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

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

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.



Art.38.(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publica modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

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

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

(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 publica , în afară de cazurile prevăzute de lege.

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

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

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica 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.39.(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, 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 , 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 publica 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, 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.

(9) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

## CAPITOLUL IX - Dosarul concesiunii

Art.40.(1) Obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract de concesiune atribuit cade în sarcina administratorului public din cadrul Aparatului de specialitate al primarului comunei Ipatele.

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

3) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente specificate în Anexa nr. 3 la prezentul regulament;

4) Dosarul concesiunii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liber acces la informațiile de acces 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.41. 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.

## CAPITOLUL X - Elemente specifice concesionării terenurilor

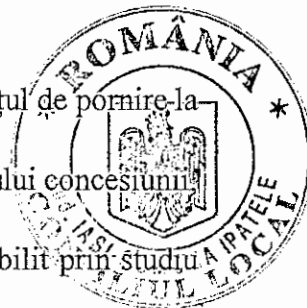
Art. 42. Pentru concesionarea terenurilor se vor stabili următoarele:

a) destinația, adică modul de utilizare a terenurilor conform funcționării prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de 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 poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.





c) prețul concesiunii se stabilește în baza hotărârii Consiliului Local cuprinzând prețul de pornire la licitație emise în acest sens.

Dacă hotărârea Consiliului Local nu prevede un preț pentru destinația obiectului concesiunii se va proceda la efectuarea unui raport de evaluare.

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

e) procentul de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei unde urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului de la caz la caz ținând cont de prevederile Regulamentului de construcție 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 certificat de urbanism care să reglementeze acest aspect și numai după emiterea unei hotărâri de consiliu local în acest sens;

g) concesiunea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort.

În alte zone specifice, construcțiile se vor realiza numai având la bază avize aferente.

Art.43. Documente necesare în vederea concesiunii terenurilor pentru realizarea de construcții la inițiativa concesiionarului

(1) Orice persoană fizică sau juridică interesată poate iniția procedura de concesiune a unui teren proprietate publică a comunei Ipatele în vederea realizării de construcții.

În acest sens persoana fizică sau juridică interesată va depune în scris o propunere de concesiune fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social. Propunerea va cuprinde obligatoriu: datele de identificare ale persoanei interesate, manifestarea serioasă și fermă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii și planul de afaceri.

Secretarul general al comunei Ipatele va analiza propunerea. În funcție de rezultatele analizării, acesta va lua măsurile care se impun înștiințând în acest sens solicitantul, respectiv respingerea/acceptarea propunerii.

(2) Propunerea trebuie să fie clară, fără ambiguități. Dacă propunerea se face de mână trebuie să fie lizibilă și deslușită sau să fie redactată la calculator/mașină de scris.

Documentele anexate propunerii vor fi prezentate în original, mai puțin cele care se referă la un titlu de proprietate sau la documente de identificare/funcționare a solicitantului persoană fizică sau juridică.

Art. 44. Documente necesare în vederea concesiunii terenurilor pentru realizarea de construcții la inițiativa concedentului:

1) Consiliul local al comunei Ipatele poate hotărî concesiunea unui teren în scopul realizării de construcții.

2) Se vor contracta servicii specializate în vederea și întocmirii studiului de oportunitate și caietul de sarcini.

3) Se va ocupa de publicarea în mass-media a anunțului cu privire la data organizării licitației publice.

4) Licitația publică se va organiza conform legislației în vigoare și a prezentului Regulament.

## CAPITOLUL XI - Atribuirea directă a contractelor de concesiune

Art.45. Atribuirea directă se poate face:



I. Către proprietarul unei construcții edificate pe un teren aflat în domeniul public al comunei Ipatele ce 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 Ipatele;
- b) Contract de vânzare - cumpărare asupra construcției, autentificat - copie;
- c) Extras C.F. de dată recentă pentru terenul solicitat și pentru construcția edificată pe terenul care a făcut obiectul concesiunii - copie;
- 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, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători, între suprafața din contractul de concesiune și măsurătorile cadastrala efectuate ulterior, fără a se depăși suprafața totală concesionată de 450 mp. prevăzută de art.18, lit. a) pct.1 din Legea 50/1991, 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 Ipatele;
- b) BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;
- c) Schița teren întocmită de un expert cadastral;
- d) Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesionat;
- e) Contract concesiune (copie);

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

- a) 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) realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c) realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- f) 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.

În acest sens persoanele fizice sau juridice interesate se vor interesa în scris cu privire la documentele solicitate, pentru fiecare caz în parte.

Prin terenuri limitrofe, alăturate imobilelor se înțeleg terenurile situate la aceeași adresă poștală cu clădirea în cauză, altele decât cele ce prevăd extinderi la parter de bloc și care pot fi alăturate terenului concesionat în vederea delimitării unui lot de maximum 450 mp. prevăzută de art.18, lit. a) pct.1 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Se pot concesiona în vederea extinderii doar terenurile care nu fac obiectul revendicării de către foștii proprietari în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 1/2000 sau a altor legi privind reconstituirea dreptului de proprietate și nici nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Terenurile care sunt atribuite conform art.15 lit. b) vor avea același regim juridic cu cel al concesiunii inițiale.

V. Concesionarea prevăzută la art. 15 lit. b) se aproba prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Ipatele.



## CAPITOLUL XII - Încetarea concesiunii

Art. 46. (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:

1. neobținerea autorizației de construire din motive neimputabile concesionarului;
2. neobținerea acordului de mediu și alte avize legale pe care amplasamentul și natura acestuia le impun;
3. 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 comunei 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 Ipatele 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 decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia și mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri 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 vânzarea - cumpărarea terenului concesionat.

Contractul de concesiune încetează la data transferului de drept și de fapt a imobilului concesionat, certificată prin încheierea unui contract de vânzare - cumpărare în forma 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.

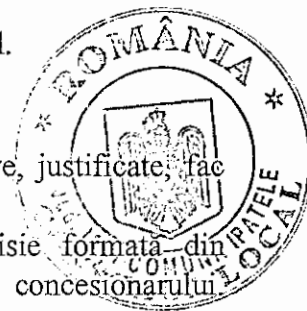
În cazul încetării concesiunii din una din cauzele menționate la punctele 1-4, de mai sus, concesionarul are următoarele obligații:

a) Să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

b) Să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asuma obligațiile 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.

c) Să prezinte concedentului toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea.

d) 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 acesta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.



## LEGISLAȚIA DIN DOMENIU

Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 525/1996 - privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.



## CAIETUL DE SARCINI

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

- a) Informații generale privind obiectul concesiunii;
- b) Condiții generale ale concesiunii;
- c) Condițiile valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică



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

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

(3) Elementele prevăzute la alin.(2) lit. b) includ cel puțin următoarele:

- a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) Obligatorietatea asigurării exploatarea în regim de continuitate și permanentă;
- d) Interdicția subconcesiunii 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;

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

- Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de Primărie în original valabil la data deschiderii ofertelor;

- Certificatul de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice pentru obligațiile de plată către buget cu plată la zi, în original valabil la data deschiderii ofertelor;
  - Certificat de cazier fiscal (pentru societăți comerciale);
  - Certificat de înregistrare emis de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul de pe raza căruia își are sediul social (pentru societăți comerciale) / copia actului de identitate (pentru persoane fizice);
  - Copia actului de identitate al administratorului/ reprezentantului, mandat (daca este cazul)
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.



- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusa într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.
- (9) Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa și pana la data-limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forța majora, cad în sarcina persoanei interesate. (11) Oferta depusă la o alta adresă a concedentului decât cea stabilita sau după expirarea datei – limita pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta data.

#### 4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune .

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauza de forța majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) bunuri de retur;
- b) bunuri proprii.



## ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;
- c) informații privind documentația de atribuire:
  - modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
  - denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
  - costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul;
  - data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele:
  - data-limită de depunere a ofertelor;
  - adresa la care trebuie depuse ofertele;
  - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

## 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/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 semnat.
- i) cererea privind acordarea concesiunii, unde este cazul;
- j) C.F. al obiectului concesiunii;
- g) certificat de urbanism eliberat în vederea extinderii construcției cu concesiunare teren, unde este cazul;
- h) copie de pe cartea de identitate a solicitantului persoana fizica/certificatul de înregistrare pentru persoanele juridice;
- I) alte documente în funcție de specificul obiectului concesiionat 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 pe propria răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea membrilor Comisiei de evaluare/soluționare a contestațiilor

## 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 concesiunea imobilului \_\_\_\_\_.

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 operatorii economici 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/juriului.

Data,

Semnătura,

## FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL



1 Subsemnatul, \_\_\_\_\_ reprezentant \_\_\_\_\_ legal/imputernicit al \_\_\_\_\_  
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptelor  
de fals în acte publice că, la procedura pentru \_\_\_\_\_licitația  
având ca obiect \_\_\_\_\_, la data de  
\_\_\_\_\_ (zi/luna/an), organizată de Primăria comunei Ipatele, 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 comunei Ipatele, Șos. Ștefănești, nr. 166, județul Ilfov, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Noul Cod Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art.175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută deservește la 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 si prenume  
(semnătură autorizată)

## Declarație de participare la licitație



I. Subsemnatul/Subsemnații \_\_\_\_\_, ofertant/ reprezentant/ împuternicit legal al/ai \_\_\_\_\_ care \_\_\_\_\_, participa la licitația privind concesionarea imobilului \_\_\_\_\_ organizată de Primăria comunei Ipatele, 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 prezentului certificat;
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 prezentul certificat, 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 contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat 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.



## CONTRACT DE CONCESIUNE – CADRU

### CAPITOLUL I Părțile contractante

Între UAT comuna Ipatele, prin Primar, cu sediul în comuna Ipatele, județul Iași, având CUI 4540496, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

Doamna/Domnul ....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/..... persoana juridică (actul constitutiv al operatorului economic) ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin doamna/domnul ....., având funcția de ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de .....,

la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.) .....,

în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### CAPITOLUL II Obiectul contractului de concesiune

#### Art. 1. -

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

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) .....

b) .....

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

a) bunurile care au făcut obiectul concesiunii - care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune .....

b) bunurile proprii - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii -, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

### CAPITOLUL III Termenul

#### Art. 2. -

- (1) Durata concesiunii este de ..... ani, începând de la data de .....
- (2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin acordul de voință al părților.



### CAPITOLUL IV Redevența

#### Art. 3. -

Redevența este de ..... lei și se plătește anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

### CAPITOLUL V Plata redevenței

#### Art. 4. -

- (1) Plata redevenței se face prin conturile:

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

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

- (2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la .....

### CAPITOLUL VI Drepturile părților

#### Art. 5. -

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de concesiune.

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

#### Art. 6. -

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor ....., urmărind respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

.....

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului 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. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea activității/destinației bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(13) Concesionarul este obligat să continue desfășurarea activității în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3), fără a putea solicita încetarea contractului.

(14) Concesionarul se obligă să plătească .....% din prima de asigurare.

(15) Concesionarului îi este interzis dreptul de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane bunul care face obiectul concesiunii.

(16) Alte clauze.

#### **Art. 8. -**

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

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

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

### **CAPITOLUL VIII Încetarea contractului de concesiune**

#### **Art. 9. -**

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

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

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale asumate de către concesionar, cu precădere a celor privind protejarea, punerea în valoare sau, după caz, exploatarea bunului, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

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

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

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

## CAPITOLUL VII

Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

### Art. 7. -

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul va utiliza bunul care face obiectul prezentului contract în strictă concordanță cu destinația acestuia, fără a-l scoate din circuitul civil sau a constitui asupra sa ipotecă de gradul I.

(3) Concesionarul este obligat să respecte sarcinile impuse prin Obligația privind folosința bunului.

(4) Concesionarul este obligat să desfășoare în mod direct activitatea care face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(6) Concesionarul este obligat să asigure creșterea eficienței în următoarele modalități:

a) .....

b) .....

(7) Concesionarul este obligat să realizeze investiții cu respectarea următoarelor precizări:

a) bunurile aduse ca investiții (datele de identificare a acestora, datele tehnice)  
.....;

b) termenele de realizare a investițiilor .....

c) investițiile care nu se amortizează pe durata concesiunii .....

d) avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special  
.....;

e) standardele de calitate a activităților prestate .....

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

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

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





a) bunuri de retur .....

b) bunuri proprii .....

**CAPITOLUL IX Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**



**Art. 10. -**

.....

**CAPITOLUL X Răspunderea contractuală**

**Art. 11. -**

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

**CAPITOLUL XI Litigii**

**Art. 12. -**

(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

**Art. 13. -**

.....

**CAPITOLUL XIII Definiții**

**Art. 14. -**

(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.

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în .... exemplare.

Concedent, Concesionar,

.....