Referat de aprobare Nr. 20736/24.09.2025

privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat

Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere

– necesitatea aprobării Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat

Văzând

- prevederile OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, art 108, art 287 lit b, art 297, alin1, lit b, art 302-art331, art 354, art 362,

- prevederile Ordinului nr 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

- prevederile HG nr 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicat, cu modificările şi completările ulterioare,

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin 6 lit. a şi lit b precum şi art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare,

Iniţiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat şi propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL al
MUNICIPIULUI CAREI

Avizează :
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRIȚOIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 205/24.09.2025

privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 29.09.2025,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 20736/24.09.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat,

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 20753/24.09.2025 al SJPADPPA privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat,

Văzând:

- prevederile OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art 108, art 287 lit b, art 297, alin1, lit b, art 302-art331, art 354, art 362,
- prevederile Ordinului 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,
- prevederile HG nr 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. c, alin 6 lit. a și lit b precum și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile proprietatea Municipiului Carei, domeniul public/domeniul privat, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Se numesc membrii titulari în comisia de evaluare a ofertelor următorii consilieri locali:

- _____ - din partea _____
- _____ - din partea _____

Art.3. Se numesc membrii supleanți în comisia de evaluare a ofertelor următorii consilieri locali:

- _____ - din partea _____
- _____ - din partea _____

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :
Primarului Municipiului Carei
Direcția Tehnică
SJPADPPA
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR :
PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

Carei, 24.09.2025
Red./Dact. A.C.O./G.M.T.

ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - MUNICIPIUL CAREI
Serviciul Juridic, Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol
Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 40, 445100 – Carei, jud. Satu Mare
Tel. : 0261861659, 0261805043, 0261861696
E-mail: juridic@municipilcarei.ro ; agricol@municipiulcarei.ro ; patrimoniu@municipiulcarei.ro

Compartiment Patrimoniu
Nr. 20753/24.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
pentru proiectul de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Carei privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile din proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniul public sau domeniul privat

Prin Referatul de aprobare nr. _____ / ___.___.2025 al Primarului Municipiului Carei d-na Monica-Silvia GIURGIU-KOVACS se propune inițierea Proiectului de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Carei privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile din proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniul public sau domeniul privat.

În OUG 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la art. 108, art. 287, lit. b), art. 297, alin. (1), lit. b), art. 302 – 331, art. 354, art. 362 este reglementată modalitatea de concesionare a bunurilor imobile din proprietatea unităților administrativ teritoriale aflate în domeniul public sau domeniul privat al acestora.

În prezent Municipiul Carei nu are o reglementare proprie a modului de concesionare a bunurilor imobile din proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniul public sau domeniul privat.

Pentru transpunerea în reglementările proprii ale Municipiului Carei ale prevederilor legale ale concesionării bunurilor imobile din proprietatea unităților administrativ teritoriale, a fost întocmit Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile din proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniul public sau domeniul privat, care respectă principiile pentru atribuirea contractului de concesiune, respectiv transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la avizarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile din proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniul public sau domeniul privat și susținem proiectul de hotărâre care va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Carei.

Atașăm "Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile din proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniul public sau domeniul privat".

Claudiu Ursulescu
Șef Serviciu

Anexa 1 la HCL nr. _____ / 2025

REGULAMENTUL

de concesionare a bunurilor imobile din proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniul public sau domeniul privat

CAPITOLUL I - Dispoziții generale

Art.1. (1) Prezentul regulament are ca obiectiv stabilirea procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de concesionare a bunurilor imobile din proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniul public sau domeniul privat, în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
(2) Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune având ca obiect bunurile imobile proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniului public sau domeniului privat înscrise în cartea funciară și stabilește procedurile de concesionare a acestor bunuri.
(3) Prezentul regulament:
- instituie un mecanism unitar în vederea concesionării bunurilor din proprietatea Municipiului Carei aflate în domeniul public sau privat
- sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- fundamentează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului.

Art.2. Bunurile imobile proprietatea Municipiului Carei care se pot concesiona, sunt bunuri aflate în domeniul public sau domeniul privat al acestuia, care nu sunt afectate direct unui interes general sau de alte sarcini și se regăsesc înscrise în inventarul domeniului public sau al domeniului privat al Municipiului Carei.
Art.3. Contractul de concesiune de bunuri proprietatea Municipiului Carei, aflate în domeniul public sau privat, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Municipiul Carei, denumit concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumită concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun imobil din proprietatea sa, aflat în domeniul public sau privat, în schimbul unei redevențe. Bunurile imobile din proprietatea Municipiului Care, aflate în domeniul public sau privat, care fac obiectul concesiunii, se înscriu anterior în cartea funciară, iar în urma atribuirii contractului de concesiune, concesiunea se notează în cartea funciară.
Art.4. (1) Municipiul Carei 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 nu se aplică contractelor reglementate de dispozițiile privind achizițiile publice sau cele de concesiune de lucrări și concesiuni de servicii care sunt aferente bunurilor din proprietatea Municipiului Carei.
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 concesionări și însușire a propunerii de concesionare

Art.9. (1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta. Propunerea de concesionare se face conform celor de mai jos :

a) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de concesionare, 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.

b) Propunerea de concesionare 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 concesionare, obiectul concesiunii și planul de afaceri.

c) Însușirea propunerii de concesionare se face odată cu aprobarea studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Carei.

Art.10. (1) Inițiativa concesionării 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 concesionare;

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,

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 Municipiului Carei.

(4) În cazul atribuirii directe, concedentul nu întocmește studiul de oportunitate.

Art.11. Concesionarea se consideră acceptată ca urmare a aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Carei a Studiului de oportunitate.

Art.12. (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.13. (1) Documentația de atribuire se întocmește de concedent după elaborarea caietului de sarcini și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Carei.

(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.

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

CAPITOLUL III - Procedura de atribuire a contractului de concesiune

Art.14. Atribuirea contractelor de concesiune se va face obligatoriu cu respectarea următoarelor principii:
- *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- *proporționalitatea* - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi 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;
- *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. Atribuirea contractului de concesiune se poate realiza prin :

a) **licitația publică** - prin care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă conform prevederilor documentației de atribuire și a documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;
b) **atribuirea directă** - prin care persoana fizică sau juridică interesată îndeplinește prevederile arătate în Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL IV – Atribuirea prin licitație publică a contractului de concesiune

A. Prevederi generale

Art.16. Licitația publică este procedura de atribuire a contractului de concesiune prin 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 Anexa nr. 2 la prezentul regulament.
3. Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Art.18. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(2) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (1) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa în 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. Solicitările de clarificări se vor face în timp util, astfel încât să nu se depășească termenele prevăzute în aliniatul 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.
(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. 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 Municipiului Carei, se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
(2) După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.
(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație.
(4) După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se menționează rezultatul analizei. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți.
(5) După semnarea procesului-verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.
(6) Sunt considerate oferte valabile doar acelea care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
(7) 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 Municipiului Carei, în termen de 24 de ore de la data comunicării de către primarul Municipiului Carei 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.

B. 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 Municipiului Carei, 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 trebuie 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 ofertatului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

C. Comisia de evaluare

Art.27. (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin hotărâre a concedentului. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este compusă din 5 membrii, cu respectarea următoarelor :
(a) Comisia de evaluare este alcătuită din doi reprezentanți din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Carei, unul din cadrul Serviciului Tehnic, Achiziții Publice, Investiții și unul din cadrul Serviciul Juridic, Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol – Compartimentul Patrimoniu, doi reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Carei, un

reprezentant al Serviciului Fiscal Municipal Carei, nominalizarea acestora se aprobă prin dispoziția Primarului Municipiului Carei .

(b) În cazul în care pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare va avea 7 membri - trei reprezentanți din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Carei, doi din cadrul Serviciului Tehnic, Achiziții Publice, Investiții și unul din cadrul Serviciul Juridic, Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol – Compartimentul Patrimoniu, doi reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Carei, un reprezentant al Serviciului Fiscal Municipal Carei 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 concesionării bunului proprietate publică/privată aceștia neavând calitatea de membrii.

(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, supleanți 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 afini până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

(b) soț/soție, rudă sau afini până la gradul at 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) membrii 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 afini 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 afini 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 comisei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu persoane dintre 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 comisei 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 confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

D. Determinarea ofertei câștigătoare

ART.32. (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:
a) cel mai mare nivel al redevenței;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.
(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criterii este până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu cea mat mare pondere, în ordine descrescătoare.
(4) Autoritatea publică contractantă trebuie să țină seama de criteriul/criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor.
(5) Prin excepție de la alin (1) și (2) autoritatea publică contractantă poate stabili în documentația de atribuire criteriul de atribuire utilizat – cel mai mare nivel al redevenței.

E. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

Art.33. (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:
(b1) 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;
(b2) 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 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.

F. Soluționarea contestațiilor

Art.34. (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, și recunoașterea dreptului

pretins sau al 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.

G. Contractul de concesiune

Art.35. (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 altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se poate încheia în 4 (patru) exemplare, 2 (două) în limba română și 2 (două) în limba străină aleasă.
(5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.
Art.36. (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 obiectului concesiunii se efectuează prin proces-verbal încheiat în două exemplare.
(2) Neîncheierea contractului de concesiune în termenul enunțat în aliniatul 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 din domeniul public sau privat 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 își păstrează 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 ofertantul declarat câștigător 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.37. (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 valoarea redevenței și termenul de plată a acesteia conform ofertei declarate câștigătoare.

H. Drepturile si obligațiile concesionarului și ale concedentului

Art.38. (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 productele 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 permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile fie la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 10 % 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 din domeniul public sau privat.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobiliară, 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 , 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 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.39. (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.40. (1) Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situaţii:

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

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

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

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

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

f) la dispariţia, dintr-o cauză de formă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

(3) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

(5) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

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

(7) Prin contractul de concesiune părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. d) şi e), în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi f), în baza declaraţiei unilaterale de renunţare 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 V - Dosarul concesiunii

Art.41. (1) Obligaţia de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract de concesiune atribuit cade în sarcina Compartimentului Patrimoniu din cadrul Serviciului Juridic, Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public, Privat şi Agricol din cadrul Primăriei Municipiului Carei.

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

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

(4) Dosarul concesiunii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

CAPITOLUL VI – Dispoziții privind soluționarea litigiilor referitoare la concesiune

Art.42. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL VII – Elemente specifice concesionării terenurilor

ART.43. 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) concesionarea 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.

h) categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, astfel cum sunt acestea prevăzute la art. 38 alin. 4.

Art.44. Documente necesare în vederea concesionării terenurilor pentru realizarea de construcții la inițiativa concesionarului

(1) Orice persoană fizică sau juridică interesată poate iniția procedura de concesionare a unui teren proprietate publică sau privată a Municipiului Carei în vederea realizării de construcții. În acest sens persoana fizică sau juridică interesată va depune în scris o propunere de concesionare 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 concesionare, obiectul concesiunii și planul de afaceri.

Serviciul Juridic, Patrimoniu Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, prin Compartimentul Patrimoniu, va analiza propunerea. În funcție de rezultatele analizării, Serviciul Juridic, Patrimoniu Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol va lua măsurile care se impun înștiințând în acest sens solicitantul, respectiv cu privire la 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 fizica sau juridică.

Art.45. Documente necesare în vederea concesionării terenurilor pentru realizarea de construcții la inițiativa concedentului

1) Consiliul Local al Municipiului Carei poate hotărî concesionarea unui teren în scopul realizării de construcții.
2) Serviciul Juridic, Patrimoniu Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, prin Compartimentul Patrimoniu, va întocmi studiul de oportunitate și caietul de sarcini, pe care le va pune la dispoziția Serviciului Tehnic, Achiziții Publice, Investiții.
3) Serviciului Tehnic, Achiziții Publice, Investiții se va ocupa organizarea licitației publice de atribuire a contractului de concesiune.
4) Licitația publică se va organiza conform legislației în vigoare și a prezentului Regulament.

CAPITOLUL VIII - Atribuirea directă a contractelor de concesiune

Art.46. Atribuirea directă se poate face:
I. Către proprietarul unei construcții edificate pe un teren din proprietatea Municipiului Carei - domeniul public sau privat, ce a făcut obiectul unei alte concesiuni, iar în acest sens se vor depune următoarele documente:
a) Cerere de atribuire prin concesiune a terenului aflat în domeniul public/privat al Municipiului Carei;
b) Documentul care face dovada proprietății asupra construcției, autentificat - copie;
c) Extras C.F. al construcții edificată pe terenul care a făcut obiectul concesiunii, nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii cererii - copie;
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 cadastrale efectuate ulterior, fără a se depăși suprafața totală concesionată de 450 mp. prevăzută fie 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 public/privat al Municipiului Carei;
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.
*1 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.
*2 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.46 vor avea același regim juridic cu cel al concesiunii inițiale.

IV. Concesionarea prevăzută la art.46 se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Carei.

CAPITOLUL IX - Încetarea concesiunii

Art.47. (1) Încetarea concesiunii se poate face prin :

a) expirarea duratei

b) denunțare unilaterală de concedent

c) retragere

d) renunțare

e) vânzarea-cumpărarea terenului concesionat

(2) La 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 expirării intenției în acest sens de către concedent.

(3) La încetarea concesiunii prin denunțare unilaterală de concedent

a) în cazul în care interesul național sau local o impune, denunțarea unilaterală de concedent 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.

(4) la încetarea contractului prin retragere

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

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

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

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

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

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

(5) La 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 Municipiului Carei 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 menținerea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.
c) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon. fax. urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.
d) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia și mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcția comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.
e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată fie comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.
(6) La 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.
(7) Clauze finale:
a) 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.
b) De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză.
c) În cazul încetării concesiunii din una din cauzele menționate la alin. (1), lit. a) – d), concesionarul are următoarele obligații:

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

LEGISLAȚIA DIN DOMENIU

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executări 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 in. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
H.G. nr. 525/1996 - privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa nr.1 la Regulament de concesionare

MODEL

Aprobat
Primar

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind atribuirea prin licitație publică deschisă contractului de concesionare a bunului ....., din proprietatea Municipiului Carei, domeniul public / privat, situat în Municipiului Carei, județul Satu Mare, ...

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifica concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativa a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIONĂRII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă bunul ..... situat în Carei, ..., înscris în C.F. nr. ..... Carei cu nr. top. ....., în vederea desfășurării de .....

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economica:
- (Descrierea elementelor economice care justifică concesiunea ...)
- ....
- ;

2. Motivația pentru componenta financiară:
- (Descrierea elementelor financiare care justifică concesiunea ...)
- ....

3. Motivația pentru componenta socială:
- (Descrierea elementelor sociale care justifică concesiunea ...)
-
- ...
- ....

4. Motivația pentru componenta de mediu:
- (Descrierea elementelor de mediu care justifică concesiunea ...)
- ...
- ....

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în acelasi timp se va avea in vedere și încurajarea investitorilor.

D. MODALITATEA DE ATIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Modalitate de atribuire a contractului de concesiune este prin licitație publică / directă.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Față de activitățile ce se vor efectua pe bunul supus concesiunii, durata propusă este de ..... ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egală cu cel mult jumatate din durata sa inițială, prin simplul acord de voința a părților. Subconcesionarea este interzisă.

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Dacă pentru exploatarea bunului concesionat sunt necesare investiții, se vor detalia investițiile ce se vor efectua, cu termene de realizare :

-.....

-..... .

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare exploatării bunului concesionat cade în sarcina concesionarului.

G. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, concesionarul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim _____ zile, de la data aprobării concesiunii. Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al Municipiului Carei.

În baza studiului de oportunitate concesionarul va elabora caietul de sarcini al concesiunii și documentația de atribuire.

H. ALTE CLAUZE

Procedura de concesiune se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicării anunțului de participare.

SJPADPP
Sef serviciu

ANEXA nr. 2 la Regulament de concesionare

MUNICIPIUL CAREI
Carei, str. 1 Decembrie 1918, Nr. 40
Jud. Satu Mare

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind concesiunea prin licitație publică deschisă a bunului ....., identificat prin ....,
....., în vederea
.....

1 . INFORMAȚII GENERALE

1. Municipiul Carei, cu sediul în Municipiul Carei, str. Progresului, nr. 28, judetul Satu Mare, telefon/fax 0261866149, e-mail:primariacar@yahoo.com, Cod de identificare fiscală 4481160, având contul cu nr. IBAN : RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, reprezentat legal de primar, d-na. Monica-Silvia Giurgiu-Kovács, în calitate de proprietar

A. FIȘA DE DATE

1. Informații privind autoritatea contractantă :
Denumire : Municipiul Carei – reprezentat legal de Primar
Cod de identificare fiscală : 4481160
Adresa : Municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare
E-mail : ....
Telefon : .....

2. Scopul aplicării procedurii :
Autoritatea contractantă organizează procedura de concesiune prin licitație publică în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului ....., aparținând domeniului public/privat al Municipiului Carei, situat în Carei , ..., înscris în CF nr. ..... Carei cu nr. Top. ....., în vederea .....

3. Procedura aplicată :
Atribuirea contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se realizează prin licitație publică.

4. Valoarea contractului
Valoarea minimă a redevenței concesiunii a bunului ....., aparținând domeniului public/privat al Municipiului Carei, este de ..... lei/an. Prețul final al redevenței urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

5. Criteriile de atribuire a contractului :
Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt :
-
- .

6. Condiții generale ale procedurii de vânzare prin licitație publică :
Data organizării licitației publice: va fi publicat într-un cotidian de circulație națională și locală precum și în Monitorul Oficial Partea VI-a.
Ofertele trebuie transmise la Registratura Primăriei Municipiului Carei, cu sediul în Carei, str. 1

Decembrie 1918, nr. 40, în termenele stabilite în anunțul licitației publice.
Locul de desfășurare al licitației : Primăria Municipiului Carei, cu sediul în Carei, 1 Decembrie 1918, nr. 40, la data stabilită în anunțul licitației publice.

7. Documentele procedurii de concesiune prin licitație publice :
În vederea derulării procedurii de concesiune prin licitației publice, personalul din cadrul Serviciului Tehnic, Achiziții Publice și Investiții va pune la dispoziția oricărei persoane interesate documentația de atribuire, care cuprinde: Fișa de date a procedurii, Caietul de sarcini, Formulare.

8. Modul de prezentare a ofertelor :
- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de către autoritatea contractantă.
- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Carei, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrări-ieșiri al UAT Municipiul Carei, precizându-se data și ora.
- Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de către autoritatea contractantă.
- Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.
- Procedura de licitație se poate desfășura, numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

9. Alte informații
a. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de către persoanele interesate pe suport de hârtie, în baza unei solicitări depuse la Registratura Primăriei Municipiului Carei, cu condiția achitării sumei de .... lei, reprezentând garanție de participare la licitație.
b. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția oricărei persoane interesate în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de către autoritatea contractantă, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.
c. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.
d. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. c), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

B. CAIET DE SARCINI

privind atribuirea prin licitație publică deschisă a contractului de concesiunea privind bunul ....., identificat prin ...., înscris în CF nr. ..... Carei, cu nr. top./cad. ....., în vederea .....

UAT Municipiul Carei organizează procedura de atribuire prin licitație publică a contractului de concesiune privind bunul ....., identificat prin ...., înscris în CF nr. ..... Carei, cu nr. top./cad. ....., conform celor de mai jos:

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă :
bunul ....., identificat prin ...., înscris în CF nr. ..... Carei, cu nr. top./cad. ....., în vederea .....

2. CONDIȚII GENERALE

2.1 Bunul aparține domeniului public / privat al Municipiului Carei, situat in intravilanul / extravilanul localității și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.
Este interzisă .....
Alte activități permise .....
2.2 Pe parcursul exploatării bunului concesionat se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.
2.3 Bunul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări ale scopului sunt interzise.
2.4 Bunul concesionat nu poate fi concesionat / subconcesionat.
2.5. Bunul se concesionează pe perioada de ..... ani, în conformitate cu legislația în vigoare.
2.6. Contractul de concesiune se poate prelungi prin act adițional conform prevederilor legale, pe o perioadă de maxim jumătate din perioada inițială, cu condiția ca perioada totală de concesionare a bunului să nu depășească 49 de ani.
2.8. Redevența minimă de pornire a licitației este de: ..... lei/an .
2.9. Concesionarul are obligația să plătească redevența lunar / trimestrial / anual până la data de 25 a lunii pentru luna în curs / ultima lună din trimestru / decembrie.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Calitatea de ofertant o poate avea orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a achitat taxa de participare la licitație;
- a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- face dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

4. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

4.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de ___.___.202__, ora 10:00, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
4.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.
4.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

4.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.
4.5.Procedura de licitatie se poate desfăsura numai dacă s-au depus cel puțin două valabile.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

5.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
5.2. Ofertele se redactează în limba română.
5.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în *Registrul Oferte*, precizându-se data și ora.
5.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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 autorității contractante (capacitatea desfășurării activității solicitate);
c.) perioada de valabilitate a ofertei;
d.) dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute la punctul 3.1.;
e.) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
f.) dovada achitării taxei de participare la licitatie;
g.) orice alte acte și informații solicitate de către concedent și menționate în documentația de atribuire.
5.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
5.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
5.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
5.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de titularul dreptului de administrare.
5.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
5.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
5.11. Oferta depusă la o altă adresă a titularului dreptului de administrare decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
5.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, titularul dreptului de administrare, prin comisia de evaluare, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
5.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 5.15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
5.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
5.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
5.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 5.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.
5.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

5.18. 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.

6. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția Primarului, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel putin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt conform prevederilor art. 318 din OUG 57/2019 – Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. In cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite organizatorului licitației.
11. După primirea raportului comisiei de evaluare, organizatorul licitației, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
   a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
   b.) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care organizatorul licitației a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
4. Garanțiile se pot depune :
- la casieria Serviciului Impozite și Taxe Locale a Municipiului Carei;
- prin virament
5. Valoarea garanției de participare este de _____ lei

7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGATOARE

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

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

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

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

7.5. Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

7.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

7.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile.

7.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute.

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

7.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 7.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

7.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

7.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.

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

7.15. Raportul prevăzut la nr. 7.13 se depune la dosarul licitației.

7.16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

7.19. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la nr. 7.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

7.20. Concedentul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

7.21. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

7.22. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a.) informații generale privind titularului dreptului de administrare, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b.) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c.) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
d.) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
e.) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
f.) durata contractului;
g.) nivelul chiriei;
h.) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
i.) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
j.) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

7.24. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 7.23 concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

7.25. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 7.23 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.

7.26. Concedentul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 7.23.

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

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

7.29. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la punctele 7.1 – 7.12.

8. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt : .... (*conform prevederilor art. 318 din OUG 57/2019 – Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare / Regulament concesiune* .)

8.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

8.2. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

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

9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

9.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

10. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

10.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului din domeniul public sau privat ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

10.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul contractului de concesiune.

10.3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

10.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită, taxele și impozitele aferente bunului concesionat și utilitățile pentru acest bun.

10.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
10.6. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat .

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat.
11.1. Încetarea contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat, 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 din domeniul public sau privat, 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. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
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. Concesionarul va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

11.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial. Prelungirea se face prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. Prelungirea se face la solicitarea concesionarului depusă cu minim 90 de zile înainte de expirarea contractului de concesiune.
11.3. Prin contractul de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

12. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIONĂRII

- garanție participare ..... lei
- garanție contractuală lei

Anexa 1 la Documentația de atribuire

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 concesionarea terenului

Declar 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 ____.____.20__

FORMULARE

* Formularul 0 - SCRISOARE DE ÎNAINTARE
* Formularul 1 - FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ
* Formularul 2 - INFORMAȚII GENERALE
* Formularul 3 - DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ
* Formularul 4 - DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese
* Formularul 5 – Model Contract de concesiune

Formularul 0

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către,
Primăria Municipiului Carei

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru concesionarea _____(se va completa cu obiectul concesiunii)

Noi _____vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Data completării : ___.___.20__

OFERTANTUL

(semnătura)

Formularul 1

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Primăria Municipiului Carei

1. Examinând Documentația de Atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnații, reprezentant/reprezentanții ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să concesionăm _____(se va completa cu obiectul concesiunii), oferta noastră fiind de _____lei/an fără TVA.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de concesiune prin licitație publică.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.

Nume, prenume, semnătură_____

În calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____(denumirea/numele operatorului economic)

OFERTANT,
semnătură

Data completării_____

Formularul 2

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:_____
2. Codul fiscal:_____
3. Cont bancar:_____
4. Adresa sediului:_____
5. Telefon/fax:_____
6. Certificat înregistrare(dacă este cazul):_____
7. Obiect activitate (dacă este cazul):_____

OFERTANT,
semnătură

Data completării_____

Formularul 3

OFERTANTUL
(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația având ca obiect _____, la data de ___.___.202___ (zi/luna/an), organizată de Municipiul Carei, 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)

3. 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.

4. 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.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Municipiului Carei, str. Progresului, nr. 28, județul Satu Mare, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare e la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

OFERTANT,
semnătură

Data completării ___.___.202__

Formularul 4

Ofertant,

. . . . . .

(denumirea/numele)

Declarație

Privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul_____ (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant / ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului prin licitație publică privind concesionarea bunului _____ organizată de Primăria Municipiului Carei, declar pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese privind regimul contractelor de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat. De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

Data completarii: ___.___.202__

Ofertant,

. . . . . .

(semnatura autorizata)

Anexa 3 la Documentația de atribuire

Model

CONTRACT DE CONCESIUNE

I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Carei, cu sediul in Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, județul Satu Mare, Cod fiscal: 4481160, telefon / fax: ....., e-mail: ....., cont bancar nr. RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, reprezentată legal prin primar _____ în calitate de CONCEDENT, pe de o parte,

Și

_____, cu sediul în _____, str._____, nr.__, jud._____ cod._____, C.I.F./C.U.I nr._____ număr de ordine la Registrul Comerțului _____, cont RO_____, deschis la _____, telefon/fax_____, În calitate de CONCESIONAR, (persoană juridică) pe de altă parte,

Sau _____, domiciliat în _____, str._____, nr.__, jud._____ cod._____, C.N.P._____, C.I/B.I seria ____, nr._____, eliberat la data de _____, de _____ cont RO_____, deschis la _____, telefon/fax_____, În calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,(persoană fizică)

La data de ....., la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local a Municipiului Carei nr. ...../..... și a Raportului comisiei de evaluare nr. _____ / ___.___.202__ s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune, conform celor de mai jos.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a bunului _____, din domeniul public / privat al Municipiului Carei, identificat .....

(2) Bunul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul ....., conform ofertei depuse la licitația din data de ___.___.20__

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

a) Bunurile de retur: constând din _____ - se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) Bunurile de preluare, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur , dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

c) Bunurile proprii, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare .

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

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

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini pot fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt şi rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenţia concedentului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare .

(6) În cazul în care contractul de concesiune se reziliază înainte de termen, iar Municipiul Carei nu îşi exprimă voinţa de a prelua bunurile de preluare existente în condiţiile art.1 alin.(5), lit.b) din contract, concesionarul are dreptul de a înstrăina bunurile de preluare . Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesiune până la expirarea termenului pentru care a fost încheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.

Art. 2. (1) Concesiunea se face în condiţiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului, şi va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părţi care devine anexă la contract.

(3) Contractul de concesiune încheiat în scris şi înregistrat la Municipiul Carei, constituie titlu executoriu pentru plata redevenţei la termenele şi în modalităţile stabilite în contract.

(4) Nivelul redevenţei nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamităţi, inundaţii, secetă etc.).

(5) Părţile sunt obligate să notifice orice modificare a nivelului redevenţei.

(6) Concesionarul are interdicţia de a subconcesiona sau cesiona, total sau parţial contractul de concesiune.

III. Termenul

Art. 3.(1) Durata concesiunii este de _____ ani, începând de la data de __/___/20 până la ___/___/20____

(2) Contractul de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani, în urma solicitării concesionarului depusă la concedent cu minim 90 de zile înainte de expirarea contractului de concesiune.

(3) Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

IV. Redevenţa

Art. 4. (1) Nivelul redevenţei este de _____. lei/ ... /an aşa cum a fost specificat în oferta de preţ pentru _____ concesionată , iar valoarea totală a redevenţei este de _____ lei/an şi se va plăti după cum urmează:

lunar / trimestrial / semestrial / anual până la data de 15 a lunii pentru luna în curs / ultima lună din trimestru / ultima lună din semestru / decembrie

(2) Redevenţa se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenţei

Art. 5. (1) Plata redevenţei se face de către concesionar în contul nr. IBAN ..... deschis la Trezoreria Municipiului Carei, la termenele şi în condiţiile prevăzute la art. 4 din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

(2) Neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 4 din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar.

(3) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevenţa datorată până la retragerea terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare-primire şi a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit art.11 alin.2 din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare .

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preţ parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitaţiei de concesionare
- Procesul verbal de predare – primire a terenului concesionat
- Garanţia .

VII. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Art. 7.1. - Drepturile şi obligaţiile concedentului :

Să predea terenul concesionarului la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;

a) Să îl garanteze pe concesionar de evicţiune totală sau parţială, precum şi de viciile ascunse ale bunului pe care concesionează;

b) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea bunului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;

c) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează bunul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoţit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;

d) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în prezenţa reprezentantului acestuia, cu excepţia cazurilor când concesionarul îşi dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absenţa sa sau când aceasta are rolul de a constata situaţii de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

e) În caz de tulburări ale terţilor în exploatarea normală a bunului, să acţioneze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

f) Să primească, la încetarea contractului, bunul care a făcut obiectul acestuia.

g) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau judeţean, notificând acest fapt concesionarul .

h) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract.

i) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

j) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, judeţean sau naţional o impune, prin act adiţional la prezentul contract, să concesionată în condiţiile art.14

Art. 7.2. - Drepturile şi obligaţiile concesionarului :

(1) Este obligaţia concesionarului :

a) Schimbarea categoriei de folosinţă a terenurilor arabile sau folosirea lor temporară sau definitivă în alte scopuri decât pentru obţinerea producţiei agricole se face numai în condiţiile prevăzute lege.

b) Obţinerea tuturor avizelor în vederea dezvoltării şi exploatării bunului concesionat ;

c) Obţinerea autorizaţiei de construire a investiţiei pentru care a fost concesionat bunul;

d) Construirea şi dezvoltarea investiţiei pentru care a fost concesionat bunul ;

e) Exploatarea eficientă a investiţiei;

g) Investiţii conexe aferente investiţiei pentru care a fost concesionat bunul ce se vor realiza pe durata derulării contractului de concesiune se fac pe cheltuiala concesionarului, fără nicio obligaţie din partea concedentului în condiţiile legii.

(2) În temeiul contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat, concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică/privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat.

(4) Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(5) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică / privată.

(7) În temeiul contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate publică/privată care fac obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat.

(10) La încetarea contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(11) În condiţiile încetării contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică/privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

(13) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(14) Să primească bunul concesionat la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;

(15) Să folosească bunul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitaţia în condiţiile stabilite prin contract;

(16) Să nu degradeze bunul concesionat;

(17) Să plătească redevenţa la termenul şi în condiţiile prevăzute la cap. IV;

(18) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare şi publicitate a contractului de concesiune

(19) Să comunice concedentului şi să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terţi în exploatarea bunului concesionat ;

(20) La încetarea contractului, are obligaţia de a restitui bunul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;

(21) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea bunului concesionat;

(22) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi de permanenţă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent şi ofertei .

(23) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de protecţia mediului.

(24) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini. (25) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a bunului, va notifica deîndată dar nu mai târziu de 15 zile de la data constatării acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării terenului.

(26) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcţiile sau amenajările aflate pe bunul concesionat, respectiv: ....., precum şi să execute, ori de câte ori este necesar, reparaţii la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcţionări a acestora.
(27) Să îndeplinească cu bună credinţă, toate obligaţiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanţii

Art.8.1.(1) In termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de concesiune , concesionarul va depune cu titlu de garanţie, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
(2) Neplata garanţiei termen de 5 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar .
(3) Dacă în termen de 5 zile de la transmiterea somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea bunurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.
Art.8.2. Garanţia se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
Art.8.3. Garanţia se constituie poate constitui prin ordin de plată, în contul concedentului nr. IBAN-..... deschis la Trezoreria Municipiului Carei sau la casieria Municipiului Carei ori printr-un instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări şi devine anexă la contract.
Art.8.4.(1) Garanţia trebuie să fie constituită în suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
(2) Garanţia trebuie să fie irevocabilă.
(3) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanţiei se va executa necondiţionat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declaraţiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
(4) Concesionarul are obligaţia de a reînnoi garanţia dacă această nu acoperă iniţial întreaga perioadă a contractului de concesiune.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :
a) Înţelegerea părţilor, prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Carei pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de concedent, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
b) La expirarea duratei stabilite în contract.
c) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
d) În cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata bunul conesionat prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Renunţarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţi obiective a concesionarului de a exploata terenul (Imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent. În acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 10 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.)

e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.
Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :
a) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenţei datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului şi a eventualelor penalităţi de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de 15 zile;
b) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de 15 zile;
c) În cazul în care concesionar nu exploatează bunul în scopul în care a fost concesionat cu obligaţia pentru concesionar de a plăti redevenţe pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
d) Neplata redevenţei atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somaţiei de plată, concesionar nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept , fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.
9.2.1 Predarea – preluarea terenurilor care fac obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părţi, cu respectarea :
a. Concesionarul va fi înştiinţat de către concedent de data semnării procesului verbal cu 7 zile înainte de data stabilită.
b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionarul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a bunurilor se va aplica procedura reglementată de punctul 3.12 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
c. În caz de neprezentare a concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a bunurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Municipiului Carei, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului .
d. În mod similar se procedează şi în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
e. Procesul verbal se întocmeşte în 2 (două) exemplare.

X. Clauze contractuale referitoare la obligatiile de mediu între concedent şi concesionar
Art.10.1. Concesionarul trebuie să exploateze bunul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislaţia în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terţilor sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Răspunderea contractuală
Art.11.1.Nerespectarea de catre părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.
Art.11.2.Pentru nerespectarea obligaţiei impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionarul va plăti penalizări de întârziere, de la scadenţă până în momentul plăţii, în cuantumul prevăzut de Codul de procedură fiscală pentru creanţele bugetare, pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.
Art.11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condiţiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate şi fără intervenţia instanţelor de judecată.

XII. Forţa Majoră
Art.12.1. Forţa majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi inevitabil

12.1.1. Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.
12.1.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuvencau părţilor până la apariţia acesteia.
12.1.3. Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.
12.1.4. Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretindă celeilalte daune-interese.
Art.12.2.Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

XIII. Litigii

Art.13.1.Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .
Art.13.2. Concedentul şi concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.
Art.13.3. Dacă, după 30 de zile de la începerea acestor negocieri, concedentul şi concesionarul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14.(1) În situaţia în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul public naţional sau local o impune, prin act adiţional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeţei concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenţei viitoare datorată de concesionar pentru suprafaţa respectivă.
(2) Dacă interesul public naţional sau local în temeiul căruia s-a diminuat suprafaţa concesionată cu până la 5%, nu mai subzistă, această suprafaţă, va reveni fără o nouă procedură de licitaţie la concesionar iniţial, cu majorarea corespunzătoare a redevenţei datorate.
(3) Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatele (1) şi (2) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeţei.

Încheiat astăzi, ___.___.20___, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT, **MUNICIPIUL CAREI**	**CONCESIONAR ,**

Anexa 3 la Regulament

ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

c) informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

- denumirea și datele de contact ale serviciului/compartirtentului 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.

Anexa nr. 4 la Regulament

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.

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 din domeniul public sau privat semnat;

i) cererea privind acordarea concesiunii, unde este cazul;

j) C.F. al bunului care face obiectul concesiunii;

k) certificat de urbanism eliberat în vederea extinderii construcției cu concesionare teren, unde este cazul;

l) copie de pe cartea de identitate a solicitantului persoana fizică/certificatul de înregistrare pentru persoanele juridice;

m) alte documente în funcție de specificul bunului concesionat și al obligațiilor impuse prin caietul de sarcini.