

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROVAT
JUDETUL IASI**

HOTARAREA NR. 65

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROVAT, JUDETUL IASI, intrunit in sedinta ordinara la data de 20.07.2022;

Avand in vedere raportul compartimentului urbanism inregistrat la nr. 199/2022, referatul de aprobare al primarului inregistrat la nr. 200/2022 cat si proiectul de hotarare inregistrat la nr. 201/2022 privind concesionarea prin licitatie publica a unui numar de 34 parcele a cate proximativ 1000 mp, domeniu privat al Comunei Dobrovat.

Avand in vedere procesul verbal al comisiei de inventariere inregistrat la nr. 2597/2022 prin care au fost inventariate parcelele libere ce vor fi scoase in concesiune prin licitatie publica.

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , modificata si completata;

Avand in vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local Dobrovat nr.14/2005 privind aprobarea PUZ.

Avand in vedere avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Dobrovat inregistrate la nr. 207/2022, nr. 208/2022 si nr. 209/2022.

Avand in vedere prevederile Legii nr. 52/2002 privind transparenta decizionala;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa;

In temeiul art. 139 si 196 alin.1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

adopta prezenta hotarare:

ART.1.(1) Se aproba studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a 34 parcele de teren ce apartin domeniului privat al Comunei Dobrovat, in suprafata de aproximativ 1000 mp fiecare, teren situat in comuna Dobrovat, judetul Iasi.

(2) Studiul de oportunitate este prevazut in anexa nr. 1 , care face parte integranta din prezenta hotarare.

ART.2. Se aproba concesionarea prin licitatie publica a 34 parcele de teren identificate dupa cum urmeaza: 2, 3, 4, 7, 14, 16, 17, 20, 21, 31, 43, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 70, 71, 73, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 88, 89, 94, 98, 100,101,

ART.3.(1) Se aproba documentatia de atribuire a contractului de concesiune, caietul de sarcini si regulamentul privind concesionarea prin licitatie publica a 34 de parcele in suprafata de aproximativ 1000 mp, proprietate privata a Comunei Dobrovat, in vederea construirii de locuinte.

(2) Caietul de sarcini impreuna cu documentatia de atribuire este pravazuta in anexa nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

(3) Regulamentul de licitatie privind concesionarea prin licitatie publica a celor 34 parcele , proprietate private a Comunei Dobrovat este prevazut in anexa nr. 3 la prezenta hotarare.

ART.4.(1) Durata concesiunii se stabileste la 49 de ani incepand cu data incheierii contractului.

(2) Dacă prin legi speciale se va da posibilitatea prelungirii concesiunii pe o durată mai mare de 49 de ani pentru construcția de locuințe personale, și dacă respectivele prevederi se vor putea aplica și contractelor în derulare, se vor aplica în mod corespunzător și situației de față..

ART.5. Pretul de pornire al licitatiei este de 1352 lei/an , garantia de participare de 1400 lei si taxa de participare la licitatie este de 200 lei.

ART.6. Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar.

ART.7. Predarea-primirea imobilului se va face pe baza unui Proces verbal incheiat intre cele doua parti.

ART.8. Compartimentele urbanism, impozite si taxe si contabilitate vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

ART.9. Se imputerniceste Primarul Comunei Dobrovat sa semneze in numele si pentru Consiliul Local Dobrovat contractul de concesiune.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 11 voturi pentru din numarul consilierilor prezenti la sedinta(11 din 11).

ART.10. Secretarul comunei va comunica copie de pe prezenta primarului, compartimentelor mai sus mentionate, Institutiei Prefectului Judetului Iasi pentru control de legalitate, pe site-ul institutiei

Data 20.07.2022

Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general,

Alexandru Petronela



Presedinte sedinta,

Prof. Ureche Gavriela



COMUNA DOBROVAT

ANEXA NR. 1 LA HCL NR.65/2022

JUDETUL IASI

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITATIE A 34 DE PARCELE IN SUPRAFATA DE 1000 MP FIECARE, DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI DOBROVAT, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE PROPRIETATE PERSONALA

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEA SA FIE CONCESIONAT

Obiectul concesiunii il reprezinta 34 loturi de teren in suprafata de 1000 mp fiecare (parcelele situate in UTR 1 dupa cum urmeaza :2, 3, 4, 7, 14, 16, 17, 20, 21, 31, 43, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 70, 71, 73, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 88, 89, 94, 98, 100, 101, situate in Comuna Dobrovat, teren ce apartine domeniului privat al Comunei Dobrovat, cu destinatia de construire locuinte, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 14/2005. Terenul face parte dintr-o suprafata de 340.000 mp (34 ha), domeniu privat, identificata ca fiind proprie construirii de locuinte, dezmembrat ulterior in mai multe loturi.

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motivatia pentru componenta economica

Administrarea eficienta a domeniului privat al Comunei Dobrovat, pentru atragerea de venituri suplimentare si importante la bugetul local.

2. Motivatia pentru componenta financiara

Principalele avantaje ale concesiunii parcelor sunt urmatoarele:

- Concesionarul va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinerea si exploatarea constructiei executate si a terenului concesiionat
- Concesionarul va achita autoritatii concedente o redeventa anuala stabilita prin contract
- Concesionarul trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesiionat, in sarcina concesiionarului (inclusiv cele de mediu)

3. Motivatia pentru componenta sociala:

- Crearea posibilitatii persoanelor fizice ce n u detin un imobil in proprietate si care sunt tolerate in spatiu sa-si construiasca o locuinta proprietate personala, aragerea in localitate a mai multor tineri, deoarece dorim sa intinerim comuna Dobrovat.
- 4. Motivatia pentru componenta de mediu
 - Concesionarul va avea obligatia de a respecta legislatia in vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transfera viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printer care:
 - Luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei
 - Utilizarea durabila a resurselor
 - Gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglemnetarile legale in vigoare

NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Avand in vedere Raportul de evaluare intocmit de S.C. PROTEHINCA SRL CHIRIAC FLORIN, precum si prevederile art.307 alin.(1),() si (5) din OUG nr. 5/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia “”limita maxima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului general al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente””pretul propus pentru concesionare prin licitate este :

- Comuna Dobrovat- 34 parcele a cate 1000 mp fiecare- 1352 lei/an
- Modul de clacul al redeventei, stabilita conform raportului de evaluare si a Legii nr. 50/1991:
Valoarea de piata stabilita de evaluator:25 ani= redeventa/an

33790 .lei:25 ani= 1352 lei/an(redeventa minima a licitatiei)

PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Codul administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, la art.362 alin(1) prevede “”Bunurile proprietate private a statului sau a unitatilor administrative-teritoriale pot fi date in admin istrare, concesionare ori inchiriate””, iar la alin(3) al aceluiasi articol “”Dispozitiile privind darea in administrare, concesionarea, inchirierea si darea in folosinta gratuita a bunurilor apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se aplica in mod corespunzator.”

Articolul 312 alin(1) al OUG nr. 57/2019 prevede “”Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privata prin aplicarea procedurii licitatiei””.

Prin urmare, analizand coroborat prevederile legale m ai sus mentionate, apreciem ca singura modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitatie, cu respectarea stricta a procedurii exprimate in Codul Administrativ.

CAIET DE SARCINI

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE A 34 DE PARCELE ÎN SUPRAFAȚA DE CATE 1000 MP TEREN, DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI DOBROVAT, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Descrierea Și Identificarea Bunului Care Urmează Să Fie Concesionat

Obiectul concesiunii îl reprezintă 34 loturi de teren în suprafață de 1000 mp (parcele din UTR 1 după cum urmează: 2,3,4,7,14,16,17,20,21,31,43,50,51,53,54,55,57,58,59,70,71,73,77,78,80,83,84,85,88,89,94,98, 100,101, situat în Comuna Dobrovat, teren aparținând domeniului privat al Comunei Dobrovat, cu destinația de construire locuințe, conform PUZ aprobat prin HCL nr.14/2005. Terenul face parte dintr-o suprafață de 340.000 mp (34 ha), domeniu privat, identificată ca fiind proprie construcției de locuințe, dezmembrat ulterior în mai multe loturi. Prezentul caiet de sarcini face parte din contract, în fiecare contract se va înscrie parcela concesionată.

Destinația Și Condițiile De Exploatare A Concesiunii

Destinația terenului supus concesionării este cea de construire locuință, cu regim de înălțime de minim P+m, maxim P+1+m, spațiul util pe fiecare nivel de minim 50 mp (exclusiv terese, anexe, garaj etc.), conform prevederilor PUZ aprobat prin HCL nr. 14/2005.

Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat.

Pe toată durata concesionării, concesionarul are obligația de a urmări respectarea regulilor de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Obiectivele De Ordin Economic, Financiar, Social Și De Mediu Care Urmărite De Concedent

1. Obiective de ordin economic și financiar

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Dobrovat, pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu redevența datorată de concesionar. Având în vedere și scopul concesionării – cel de construire locuință proprietate personală – se va asigura și un venit la bugetul local datorat ca impozit clădire și taxe teren.

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat
- concesionarul va achita autorității concedente o redevență anuală stabilită prin contract
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

2. Obiective de ordin social:

- crearea posibilității persoanelor fizice ce nu dețin un imobil în proprietate și care sunt tolerați în spațiu să-și construiască o locuință proprietate personală, atragerea în localitate a mai multor tineri, având în vedere expansiunea continuă pe care o înregistrează Comuna Dobrovat.

3. Obiective de mediu

- concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației
- utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul în suprafață de aproximativ 1000 mp.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. În cazul nostru, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de locuința și eventual anexele/garajul ce vor fi edificate pe terenul concesionat.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat – construire de locuință proprietate personală, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. Concesionarul nu poate cesiona bunul concesionat.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, conform prevederilor art. 306 Cod Administrativ.

Prin excepție, dacă prin legi speciale se va da posibilitatea prelungirii concesionării pe o durată mai mare de 49 de ani pentru construcția de locuințe personale, și dacă respectivele prevederi se vor putea aplica și contractelor în derulare, se vor aplica în mod corespunzător și situației de față..

REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de S.C PROTEHNICA EXPERT SRL CHIRIAC FLORIN, precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia “limita maximă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului general al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al

costul lucrărilor de infrastructură aferente”, prețul propus pentru concesiunea prin licitație este:

- Comuna Dobrovat –34 parcele a câte 1000 mp fiecare – 1352 lei/an

Modul de calcul al redevenței, stabilită conform raportului de evaluare și a Legii nr. 50/1991:

Valoarea de piață stabilită de evaluator : 25 ani = redevența / an

Adică:

33790 lei : 25 ani = 1352 lei/an (redevența minimă de pornire a licitației)

NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesiunii terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală, persoanele fizice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- Contravaloarea Documentației de atribuire (ce include formulare, Caietul de Sarcini, regulament de licitație) – 200 lei

- **Garanția de participare, în quantum de 1400 lei** – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 15 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de concesiune

- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

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

CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Construcțiile – locuință proprietate personală și garajul/anexele (după caz) – ce vor fi realizate pe terenurile supuse concesiunii vor fi executate cu respectarea strictă a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de Protecția Muncii și PSI în vigoare.

CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele vor fi transmise (depuse) până la data de 19.08.2022 ora 12,00 (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri, un plic interior sigilat ce conține oferta, iar plicul exterior va conține plicul sigilat și documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de

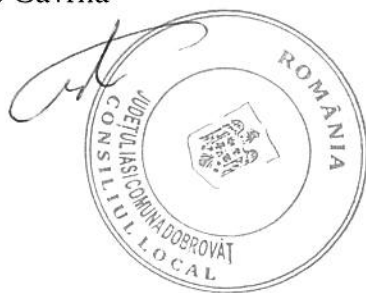
Documentele sunt valabile pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu persoana declarată câștigătoare), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea dosarelor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, de trei ori redeventa anuală;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, respectiv neînceperea lucrărilor în termen de 1 an și nefinalizarea lor în termen de 3 ani de la data încheierii contractului de concesiune în acest sens
-după împlinirea de 1 an de la încheierea contractului este interzisă eliberarea autorizației de construire, concesiunea revine de drept concedentului, concesionarul are termen 30 de zile pentru eliberarea terenului, după care terenul și bunurile de retur revin concedentului.
-după împlinirea termenului de 3 ani de la încheierea contractului este interzisă eliberarea autorizației de construire, concesiunea revine de drept concedentului, concesionarul are termen de 30 de zile pentru eliberarea terenului după care terenul și bunurile de retur revin concedentului

Presedinte sedinta,
Prof. Ureche Gavrilă



Contrasemn eaza pentru legalitate
Secretar general,
Alexandru Petronela

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: U.A.T. Comuna Dobrovat
Cod Fiscal: 4540607
Adresa: Comuna Dobrovat, jud. Iasi
Nr. Tel/Fax: Tel: 0232321207 / fax 0232321207
e-mail: primariadobrovat@yahoo.com
Persoana de contact:

I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

I.1. Organizarea

(1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției www.comunadobrovat.ro (**Anexa nr. 1** la documentație)

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul)

(3) Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 312 alin. (8) lit. a) Cod Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa www.comunadobrovat.ro

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

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

(6) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor

(7) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

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

(9) 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 la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ

(10) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(11) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată

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

I.2. Desfășurarea

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea ofertanților, precum și prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare

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

(3) Plicurile sigilate cu documentele de calificare se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din **Anexa nr. 2** la documentație.

(5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alineatul (4) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(6) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza încheierea etapei de verificare și analizare a documentelor de calificare.

(7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (6) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii. Ofertantul calificat poate participa la licitație.

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

(10) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

(12) Raportul prevăzut la alin. (10) se depune la dosarul concesiunii.

(13) În data de 25.08.2022, ora 10,00 va avea loc, la sediul Primăriei Comunei Dobrovat, județul Iași, ședința de deschidere a ofertelor pentru parcelele de teren supuse licitației. Președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților calificați și verifică imputernicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

(14) Președintele comisiei de licitație anunță numărul de parcele ce se supun licitației, anunță pretul de pornire a licitației, numele prenumele și numărul de ordine al ofertanților calificați, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

(15) Ședința se încheie după ce s-au deschis toate ofertele pentru toate parcelele de teren, pentru care s-au înscris cel puțin doi ofertanți.

(16) Pentru parcelele de teren neadjudicate, se va organiza o nouă sesiune de licitație.

(17) Președintele comisiei conduce licitația :

1) licitația se desfășoară după regula licitației competitive;

2) adjudicarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare pret/an;

3) ofertantul declarant castigator va semna procesul verbal de licitație pentru parcela adjudicată.

4) președintele comisiei de licitație anunță adjudicatarii, declară încheia ședința și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de evaluare și de adjudicare.

I.3. Reguli privind oferta

- (1) Oferta depusa are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător).
- (2) Persoana interesată are obligația de a depune dosarul cu documente la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate.
- (3) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la alineatele (2) –(5) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (formular cf. **Anexa nr. 3** la documentație).
- (2) Oferta se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de o scrisoare de înaintare (formular **Anexa nr. 4** la documentație), la sediul institutiei, doua plicuri igilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul **Oferte**, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta (“**Pentru concesiune teren în suprafață de _____, parcela nr....., Dobrovat**”). Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular **Anexa nr. 5** la documentație) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular **Anexa nr. 6** la documentație);
 - b) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a respecta oferta depusă, o descriere privind locuința ce va fi făcută pe terenul concesionat (**Anexa nr. 7** la documentație), precum și o declarație de eligibilitate – conform **Anexa nr. 8** la documentație;
 - c) declarație notarială de asumare a obligațiilor contractuale cu privire la termenele de construire
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
 - d) certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor sociale și plata taxelor și impozitelor locale, eliberate de DGFP și Primăria Comunei Dobrovat.
 - e) copie de pe buletinul / cartea de identitate a ofertantului
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune mai multe oferte pentru parcele diferite.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent – până la încheierea contractului de concesiune.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (12) Termenul limită pentru depunerea ofertelor este de 19.08.2022, ora 12,00 la compartimentul urbanism.
- (13) Ședința publică de deschidere a ofertelor se va organiza la Sediul Primăriei Dobrovat în data de 25.08.2022 ora 10,00
- (14) La data de 22.08.2022 ora 10.00 la sediul Primăriei Dobrovat. Comisia de licitație verifică dosarele

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Analizând prevederile coroborate ale art. 318 și 319 Cod administrativ, criteriul de atribuire stabilit este **cel mai mare nivel al redevenței.**

Fiecarui participant castigator la licitatia publica I se poate atribui doar o singura parcela.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare si de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a-VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevazute de prezenta sectiune (Anexa 11 la documentatie)

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune – model cadru – este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

ANUNȚ DE LICITAȚIE

Primăria Comunei Dobrovat, jud. Iași, cu sediul în Com. Dobrovat CUI 4540607, tel 0232/321207, fax 0232/321207, e-mail primariadobrovat@yahoo.com, organizează în data de 25.08.2022, ora 10.00 , licitație în vederea concesiunii a 34 de parcele fiecare în suprafață de aproximativ 1000 mp, ce face parte din domeniul privat al Comunei Dobrovat

Informații privind documentația de atribuire

Documentația de atribuire va putea fi achiziționată la prețul de 200 lei .

De achitat:

- Garanția de participare, în cuantum de 1400 lei – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători

Garanția se va achita în numerar la casieria primăriei sau prin OP/virement bancar în conturile institutiei – caietul de sarcini și taxa de participare și – garanția de participare.

Solicitările de clarificări vor fi soluționate cu cel mult cinci zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor sau mai târziu – doar 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, conform specificațiilor din documentația de atribuire.

Data limită de depunere a dosarelor este 19.08.2022 , orele 12.00 la sediul primăriei, – compartiment urbanism, intrun singur exemplar original.

Ședința de verificare a dosarelor se va desfășura în data de 22.08.2022, ora 10.00, la sediul Primăriei Comunei Dobrovat, în sala de consiliu iar deschiderea ofertelor se va desfășura în data de 25.08.2022 ora 10.00 în sala de consiliu pentru fiecare parcelă în parte.

DECLARAȚIE**privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidentialitatea precum și conflictul de interese**

1. Subsemnatul _____ (*numele în clar al persoanei fizice*), având calitatea de _____, în Comisia de evaluare a ofertelor, numită în baza _____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, ca, la procedura de _____ (*se menționează procedura*), având ca obiect _____, la data de _____ (*zi/lună/an*), organizată de _____ (*denumirea institutiei*), următoarele:

Nu sunt:

- a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afîn, 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;
- c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodata, ma angajez ca voi pastra confidentialitatea asupra continutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele, precum și asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

Inteleg ca în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data

Nume și prenume.....

Semnatura

OFERTANT

(Numele și prenumele)

FORMULAR DE OFERTĂ

CĂTRE

U.A.T. COMUNA DOBROVAT

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, în speranța adjudecării terenului în suprafață de aproximativ 1000 mp, parcela..... situat în Comuna Dobrovat
– Depunem documentele pentru a participa la licitația publică de deschiderea ofertelor din data de

Datata azi: _____

Semnătura ofertantului _____

OFERTANT

(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE
Către U.A.T. COMUNA DOBROVAT

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii de licitație publică pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de aproximativ 1000 mp, parcela.....în vederea conștruirii unei locuințe personale.

Subsemnatul, _____
(numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Oferta conținând, în original documentele solicitate.

Data completării _____

Cu stimă,

Ofertant,

(semnătura)

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului _____
2. CNP _____
3. Domiciliul _____
4. Telefon _____
5. E-mail _____

Ofertant,

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

OFERTANT

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

CĂTRE
UAT Comuna Dobrovat

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața situată în parcela comuna Dobrovat

în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, organizată de Primăria Comunei Dobrovat, în data de _____, particip și depun ofertă **ÎN NUME PROPRIU**.

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnătura ofertant _____

OFERTANT

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE CAPACITATE

Subsemnatul/a, _____

(numele și toate prenumele din actul de identitate)

Cetățean român, fiul/fiica lui _____

(numele și prenumele tatălui)

Și al/a _____

(numele și prenumele mamei)

Născut la data _____, în localitatea/județul _____

_____, domiciliat în (domiciliul complet din actul de identitate) _____

legitimat cu CI/BI seria _____ nr. _____, eliberat de _____,

la data _____

Cunoscând prevederile art. 326 din noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am capacitatea de a respecta oferta depusă și că îmi permit financiar să construiesc o locuință cu regim de înălțime de minimum P+M și maximum P+1+m, conform cerințelor din caietul de sarcini.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

OFERTANT

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, _____
(numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de _____, situat în Comuna Dobrovat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, organizată de Primăria Comunei D o b r o v a t , în data de _____, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România

Subsemnatul 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, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

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

CONTRACT DE CONCESIUNE
- model cadru-

CAPITOLUL I: Partile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Dobrovat, jud. Iași, cu sediul în Comuna Dobrovat, CUI 4540607,
2 e-mail primariadobrovat@yahoo.com, Tel 0232321207, fax
0232321207, în calitate de **concedent**, reprezentată legal prin Primar Martinus Catalin Iulian, pe
parte, și

_____, persoana fizica, CNP _____, cu
domiciliul în _____, BI/CI seria ____ nr ____ eliberat de _____ la data
_____, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte

La data de _____, la sediul concedentului,

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și
completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului
Local nr. _____ de aprobare a concesiunii prin licitație a terenului în suprafață de 1000 mp
parcels..... domeniu privat al Comunei Dobrovat, în vederea construirii
unei locuințe proprietate personală, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de concesiune este concesiunea terenului în suprafață de
1000 mp, parcela.....situat în Com. Dobrovat, conform planului
de amplasament și delimitare a imobilului anexă la prezentul contract,

1.2. Terenul se concesiunează în vederea construirii de către concesionar a unei locuințe
proprietate personală, în conformitate cu prevederile PUZ Comuna Dobrovat aprobat prin HCL
nr. 14/2005.

CAPITOLUL III: Termenul

2.1. Durata concesiunii este de **49 de ani**. Începând de la data de semnării prezentului
contract, și anume _____

Art.2. CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

3.1. Redevența este de _____ lei /an, platită în două tranșe semestriale, până la 31
martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi
legale în materie.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

4.1. Plata redevenței se va face în contul concedentului deschis la Trezoreria Iași sau în numerar, la casieria concedentului.

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

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

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

5.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent – construire locuință proprietate personală.

5.2. Concesionarul are dreptul de a executa lucrările de construcție a locuinței proprietate personală, de a îngrădi terenul concesionat, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare folosirii terenului concesionat, în vederea atingerii scopului concesiunii, pe cheltuielile sale.

5.3. După finalizarea, recepționarea și intabularea construcției pentru care a fost concesionat imobilul, concesionarul va avea dreptul la cumpărarea imobilului concesionat, în condițiile legii și la prețul pieței de la momentul respectiv.

Art. 6: Drepturile concedentului

6.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de construcție, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.2. Verificarea prevăzută la art. 6.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, la o dată și o oră stabilite de comun acord.

6.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, doar în cazurile prevăzute de lege, conform articolului 326 alin. (5) Cod Administrativ

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

CAPITOLUL VII: Obligațiile partilor

Art. 7: Obligațiile concesionarului

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare.

7.3. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.4. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.2., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil

7.5. Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare construirii locuinței proprietate personală conform legislației în vigoare la data încheierii contractului.

întreținerii locuinței proprietate personală ce va fi construită pe terenul concesionat. Concesionarul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a terenului concesionat și a locuinței proprietate personală.

7.6. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

7.7. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

7.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.9. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, pentru construcția realizată, funcție de legislația în domeniu.

7.10. Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.11. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările în termen de un an de la data semnării contractului de concesionare a terenului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Dovada începerii lucrărilor se va face prin prezentarea unei copii a anunțului de începere al lucrărilor depus la I.S.C. la sediul primăriei, persoanei responsabile de urmărirea contractului.

7.12. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.9.1., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.13. Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apă și canal și alte asemenea.

7.14. Concesionarul are obligația întreținerii terenului concesionat și a locuinței proprietate personală construite pe acesta, pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

7.15. Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.16. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare.

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

7.18. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

7.19. Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

7.20. În cazul modificării unilaterale a contractului de concesiune, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) Cod Administrativ, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

7.21. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un

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

Art. 8: Obligațiile concedentului

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

8.2. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.3. Concedentul este obligat să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract de concesiune, liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

8.4. Concedentul este obligat să procedeze la înțărșarea imobilului în momentul predării.

CAPITOLUL VIII: Înțetarea contractului de concesiune

Art. 9

Prezentul contract de concesiune înceteaza în urmatoare situatii:

9.1. la expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

9.2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

9.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel:

a) în situația în care construcția nu este începută -- cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând cotravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării. Concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini bunul imobil concesionat.

b) în situația în care construcția este începută -- se vor aplica prevederile art. 581 Cod Civil (accesiune imobiliară artificială) -- Consiliul local va decide la momentul respectiv dacă va solicita instanței înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în Cartea funciară, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod Civil sau va solicita instanței obligarea concesionarului la cumpărarea imobilului în condițiile art. 581 lit. b) Cod Civil

9.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

9.5. 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.

Art. 10

10.1. În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 9 pct. 9.1. din prezentul contract, concesionarul va fi obligat la cumpărarea imobilului concesionat, la valoarea stabilită prin raport de evaluare executat de un evaluator autorizat conform legii. Se va avea în vedere prețul terenului de la momentul cumpărării acestuia, nicidecum de la data încheierii prezentului contract.

10.2. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.2., radierea din cartea funciară se va face în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărării judecătorești definitive (art. 327 alin. (8) Cod administrativ)

10.3. În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 9 pct. 9.3 și 9.4., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau

10.4. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.5., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului, conform art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

CAPITOLUL IX: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

a) bunurile de retur – terenul concesionat – ce va urma regimul stabilit la Capitolul VIII Încetarea contractului de concesiune

b) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, precum și locuința și eventual anexele/garajul edificate de acesta în baza contractului de concesiune – bunuri ce vor urma regimul stabilit la Capitolul VIII Încetarea contractului de concesiune.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11

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

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

CAPITOLUL XI: Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 12

12.1. Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune

b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului concesiunii (construcția de locuință proprietate personală)

c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului concesiunii.

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

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

CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 13

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

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

Art. 14

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

14.2. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

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

CAPITOLUL XIV: Definiții

Art. 15

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

15.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XV: Dispoziții finale

Art. 16

16.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de _____, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Dobrovat

CONCEDENT

.....

CONCESIONAR

.....

**Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru
concesionarea imobilelor (terenuri)
aflate în proprietatea privată a Comunei Dobrovat**

CAPITOLUL I – TERMENI

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

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

CAPITOLUL II- CADRUL GENERAL

Art. 1 Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, în vederea concesionării bunurilor imobile

(terenuri) aflate in proprietatea privata a comunei Dobrovat

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

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

(2) În cazul unui contract de achiziție publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul și potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.

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

Art. 4. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune bunuri proprietate privata sunt:

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

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

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

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

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

Art. 5 Concesiunea de bunuri p r i v a t e se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Dobrovat, care va cuprinde durata concesiunii,prețul de pornire al redevenței, criteriul și procedura de atribuire, precum și destinația obiectului concesiunii.

CAPITOLUL III PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIȚIERE A CONCESIUNII

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

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

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, dacă este cazul;

CAPITOLUL IV. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art. 6. (1) Documentația de atribuire se întocmește de către Aparatul de specialitate al Primarului, conform documentației cadru aprobată prin prezentul regulament. Documentația de atribuire va fi semnată și de Primarul Comunei Dobrovat și de secretarul general al unității administrative teritoriale.

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

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

Art. 7 Documentația de atribuire a concesiunii va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind procedura de licitație;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

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

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

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

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

(4) Dacă după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

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

(6) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin Hotărâre a Consiliului Local Dobrovat.

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

- a) informații generale privind obiectul concesiunii, respectiv:
 - descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
 - destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

- condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

b) condiții generale ale concesiunii, respectiv:

- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

- obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență;

- interdicția subconcesionării bunului concesionat fără acordul concedentului;

- interdicția închirierii bunului concesionat fără acordul concedentului

- durata concesiunii;

- redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

- natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

- condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

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

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

Art. 10. (1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației conform prevederilor prezentului Regulament.

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

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

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

a) pe suport letric, la cererea persoanei interesate. În acest caz, concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate

cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(2) Costul documentației de atribuire este de 200 lei și se va stabili prin caietul de sarcini.

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

Art. 13. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

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

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

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

CAPITOLUL V. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 14. (1) Licitația se inițiază de către concedent prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet www.comunadobrovat.ro ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

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

(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente

suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de lege pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

Art. 15. (1) Anunțul de licitație se întocmește după elaborarea documentației de atribuire de către aparatul de specialitate al Primarului comunei Dobrovat și va cuprinde:

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

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

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

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele;

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.

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

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

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

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

(2) Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în plic sigilat

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

(3) Pe plic se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă Oferta și va trebui să conțină:

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

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

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

(4) Oferta va fi depusă în numărul de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

(4) Fiecare participant poate depune mai multe oferte pentru parcele diferite.

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VI. COMISIA DE EVALUARE

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

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) În situația în care concedentul este unitatea administrativ teritorială, comisia va fi compusă din cel puțin 2 reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Dobrovat și 3 reprezentanți ai aparatului de specialitate al primarului, numiți în acest scop;

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

(4) Componența comisiei de evaluare, se stabilește prin Dispoziție a Primarului comunei Dobrovat. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Membrii comisiei, pentru activitatea desfășurată cu ocazia licitațiilor, pot primi o indemnizație din taxele încasate, după deducerea cheltuielilor ocazionate de desfășurarea procedurii de licitație.

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

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

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

(8) 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.

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

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

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse pe plic;

- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) desfasurarea propriu-zisa a licitației cu strigare;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertanților castigatori.

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

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

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

Art. 19. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VII DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 20 (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sunt următoarele:

- 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) Concedentul va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire

Art. 21. (1) Concedentul va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

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

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

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

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

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

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

(9) După analizarea conținutului plicului ; secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

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

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

(12) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul se depune la dosarul concesiunii.

(13) 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.

(14) În data de 25.08.2022 ora 10,00 va avea loc la sediul Primăriei Comunei Dobrovat, județul Iasi sedinta de licitatie pentru parcelele de teren supuse licitatiei . Presedintele comisiei de licitatie declara deschisa sedinta de licitatie, citeste lista ofertantilor calificati si verifica imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul.

(15) Presedintele comisiei de licitatie anunta numarul de parcele ce se supun licitatiei , anunta pretul de pornire a licitatiei, numele, prenumele si numarul de ordine al ofertantilor calificati, modul de desfasurare a licitatiei, asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare.

(16) Sedinta se incheie dupa ce s-au licitat toate parcelele de teren, pentru care s-au inregistrat cel puțin doi ofertanti.

(17) Pentru parcelele de teren neadjudicate, se va organiza o noua sesiune de licitatie.

(18) Presedinte comisiei conduce licitatia astfel:

- 1) licitatia se desfasoara dupa regula licitatiei competitive;
- 2) adjudicarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care ofera cel mai mare pret/an;

3) ofertantul declarant castigator va semna procesul verbal de licitatie pentru parcela adjudecata.

4) presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecatarul, declara inchisa sedinta si intocmeste procesul verbal de licitatie, semnat de membrii comisiei .

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

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

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea 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.

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

(22) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (21) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror

ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(23) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (21).

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

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

CAPITOLUL VIII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI DOBROVAT

Art. 22. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art. 23. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cuprinde în mod obligatoriu:

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
- drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
- clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

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

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

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

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

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

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de

bunuri proprietate privata se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Art. 24. Principalele drepturi și obligații care vor fi inserate în cuprinsul contractului de concesiune

(1) Concesionarul are în principal următoarele drepturi:

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

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

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

(2) Obligațiile concesionarului:

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

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

- să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

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

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

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

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

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

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

-

(3) Drepturile concedentului

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

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

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

(4) Obligațiile concedentului

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

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

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

Art. 25. (1) Subconcesionarea este interzisă.

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

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

Art. 26. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

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

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata 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. 27. (1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al comunei Dobrovat.

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

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Art. 28 (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată atrage după sine plata daunelor-interese.

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

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

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

CAPITOLUL X ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI DOBROVAT

Art. 30 (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, respective neinceperea lucrărilor în termen de un an și nefinalizarea lor în termen de 3 ani, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

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

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

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

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

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

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

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

-în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, atunci când contractual încetează ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent atunci când interesul național sau local o impune, radierea efectuează;

-în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului atunci când contractul încetază ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent ori concesionar;-

-în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului atunci când contractual încetează ca urmare a exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului ori prin reziliere de către concesionar ori ca urmare a dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata;

CAP. XI - EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Art. 31 - (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune și la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, concedentul întocmește și păstrează două registre:

- a) **registru Oferte**, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesiune, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;
- b) **registru Contracte**, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

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

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

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

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune de bunuri proprietate privată semnat.

(5) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

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

Art. 32. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Art. 33. Prezentul Regulament se completează cu dispozițiile Codului Administrativ în materia concesiunii bunurilor private și cu alte dispoziții legale în materia concesiunilor bunurilor aflate în domeniul privat al unităților administrativ teritoriale.

Presedinte sedinta,
Prof. Ureche Gavrița



Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general,
Alexandru Petronela