

REGULAMENT***privind concesionarea bunurilor
apartinand domeniului privat de interes local
al municipiului Alexandria*****CAPITOLUL I.*****Dispoziții generale*****Art. 1.**

(1) Prezentul regulament reglementează regimul juridic al contractelor de concesiune a bunurilor care aparțin domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și stabilește organizarea procedurilor de concesionare a acestor bunuri.

(2) Terenurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

Art. 2.

(1) Contractul de concesiune de bunuri aflate în proprietate privată a Municipiului Alexandria, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Municipiul Alexandria, denumit concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei redevențe.

(2) Fac obiectul contractului de concesiune bunurile aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, potrivit reglementărilor legale privind proprietatea privată.

(3) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

(4) Contractul de concesiune 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.

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

(6) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

(7) În vederea concesionării de terenuri, potrivit legii, se emite certificatul de urbanism.

(8) Anterior concesionării, terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

Art. 3.

Subconcesionarea este interzisă.

Art. 4.

Principiile și regulile generale care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

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

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

Art. 5.

(1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune, Direcția Patrimoniu, Serviciul Valorificare Patrimoniu, întocmește și păstrează două registre:

a) **registru "Oferte"**, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) **registru "Contracte"**, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune. În el se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plată a redevenței;

(2) După atribuirea contractului de concesiune, Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, are obligația de a întocmi dosarul concesiunii în condițiile prevăzute de prezentul regulament.

Art. 6.

(1) Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local.

(2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către concedent.

(3) Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin Hotărâre a Consiliului Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

CAPITOLUL II

Inițiativa concesionării

Art. 7.

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului pe baza unui raport întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Alexandria sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de concesionare, propunere care va fi înregistrată și analizată din punct de vedere a respectării reglementărilor de urbanism de către compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Alexandria.

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

CAPITOLUL III

Însușirea propunerii de concesiune

Art. 8.

(1) Însușirea propunerii de concesiune se realizează prin promovarea unei Hotărâri a Consiliului Local al municipiului Alexandria, pe baza raportului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Alexandria. Raportul de specialitate va avea la bază următoarele elemente:

- a) fundamentarea din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu;
- b) certificatul de urbanism;

(2) Compartimentul Domeniu Privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Alexandria, într-un termen rezonabil, se va ocupa de întocmirea studiului de oportunitate și a raportului de evaluare, apelând la serviciile unor consultanți de specialitate, serviciu externalizat.

Art. 9.

(1) **Studiul de oportunitate**, trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

(2) În baza studiului de oportunitate compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului Municipiului Alexandria, elaborează **Caietul de sarcini al concesiunii**.

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

Capitolul IV

Aprobarea concesiunii

Art. 10.

Concesiunea se aproba prin Hotărârea Consiliului Local împreună cu : Studiul de oportunitate, Raportul de evaluare, Instrucțiunile pentru ofertanți, Criterii de atribuire și Caietul de sarcini.

CAPITOLUL V

Proceduri de atribuire a contractului de concesiune

Art. 11.

Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

(1) **licitația publică** - este procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2) **negocierea directă** – este procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți, în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Regulament privind concesiunea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria

(3) **atribuirea directă** – este procedura prin care terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică și fără negociere directă, cu plata redevenței stabilite de Consiliul Local potrivit legii.

Atribuirea contractului de concesiune se poate acorda în mod direct în cazul extinderii construcțiilor pe terenurile alaturate, strict necesare, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

Art.12.

De regula, contractul de concesiune se va atribui prin aplicarea procedurii licitației publice.

CAPITOLUL VI.

Documentația de atribuire

Art.13.

(1) Documentația de atribuire se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local.

(2) La punerea în aplicare a Hotărârii Consiliului local se emite Dispoziția Primarului privind organizarea procedurii de atribuire pentru concesionarea bunului respectiv, care face parte din documentația de atribuire și în care sunt prevăzute orice cerințe, criterii, reguli 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) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 2**.

(4) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

(5) 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 legătura cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

CAPITOLUL VII.

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Art. 14.

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

(2) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art. 15.

(1) Concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(3) Concedentul prin Compartimentul Domeniu Privat are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alineatul precedent să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 16.

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

(2) Concedentul are obligația de a răspunde prin Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Concedentul prin Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 17.

(1) Fără a aduce atingere prevederilor art.16 alin (2), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) 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. (1), acesta din urmă are totuși 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.

Art. 18 .

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

(2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura Primăriei Municipiului Alexandria, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) Ofertele ai caror reprezentanti nu sunt prezenti la data stabilita in anuntul de licitatie, nu se deschid, nu se evalueaza si nu se returneaza.

(4) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiunea publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 36 din prezentul Regulament.

(5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să fie valabile prin îndeplinirea cerințelor prevăzute la art. 36 alin. (3) din prezentul Regulament.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație și să aplice procedura de negociere directă, prevăzută la Capitolul IX.

(7) După analizarea conținutului plicului exterior al fiecărui ofertant, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal Etapa I - deschidere plicuri exterioare, în care se va menționa rezultatul analizei pe baza documentelor și datelor solicitate de concedent pentru îndeplinirea condiției de valabilitate a ofertei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiția de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condiția de valabilitate prevăzută în documentația de atribuire a concesiunii și ai caror reprezentanti sunt prezenti la sesiunea de licitație.

Art. 19.

(1) Deschiderea plicurilor interioare se face **numai după semnarea procesului-verbal Etapa I deschidere plicuri exterioare** al ședinței publice prevăzut la art. 18 alin. (7) de către **toți membri** comisiei de evaluare și de către **ofertanții prezenți**. În cazul în care ofertantul/ofertanții refuză să semneze procesul verbal, se va face mențiune despre acest aspect.

(2) După deschiderea plicurilor interioare în ședința publică, secretarul comisiei de evaluare întocmește un **proces-verbal Etapa II – deschidere plicuri exterioare** în care se consemnează clasamentul ofertelor în ordinea descrescătoare a ofertei valorice, care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(3) Ofertele care nu respecta obiectul de activitate prevăzut în documentația de atribuire sunt descalificate și excluse din etapa de evaluare a ofertelor.

Art. 20.

(1) În baza proceselor-verbale și analizei ofertelor, care îndeplinesc condițiile prevăzute la art.36 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, **un raport** pe care îl transmite **concedentului prin** Compartimentului Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu. În baza raportului se întocmește și decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

(2) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, **concedentul prin** Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Art. 21.

(1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare informează **concedentul** privind solicitarea oricăror clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Concedentul, comisia de evaluare, nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în termenul stabilit prin procesul verbal de ședință .

CAPITOLUL VIII***Reguli privind anunțul de licitație*****Art. 22.**

(1) Anunțul de licitație se aproba de Primarul municipiului Alexandria, împreună cu Dispoziția privind organizarea procedurii de atribuire pentru concesiunea bunului, după aprobarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

(2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 3**.

Art. 23.

(1) În cazul procedurii de licitație, Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, are obligația să publice în într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul **autorității publice**, anunțul de licitație.

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

CAPITOLUL IX

Negocierea directă

Art. 24.

Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după procedura de licitație publică conform prevederilor art. 18, alin.(1), nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Art. 25.

(1) În cazul procedurii negocierii directe, Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul **autorității publice**, anunțul de negociere directă.

(2) Anunțul procedurii de negociere directă se aproba de Primarul municipiului Alexandria, împreună cu Dispoziția privind organizarea procedurii de atribuire pentru concesiunea bunului, după aprobarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

(3) Informațiile pe care trebuie să le conțină anunțul negocierii directe sunt prevăzute în **Anexa nr. 4**.

(4) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare **cu cel puțin 10 zile** calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL X

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de negociere directă

Art.26.

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

(2) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art. 27.

(1) Concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(3) Concedentul prin Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **2 zile** lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (3) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de **2 zile** lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 28.

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

(2) Concedentul are obligația de a răspunde prin Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **2 zile** lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Directiei Patrimoniu are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 29.

(1) Fără a aduce atingere prevederilor art. 28 alin. (2), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) 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. (1), acesta din urmă are totuși 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.

Art. 30 .

(1) Procedura de negociere directă se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului publicitar a fost depusă cel puțin 1 oferta valabilă.

(2) Ofertele ai caror reprezentanți nu sunt prezenți la data stabilită în anunțul publicitar de începere a procedurii de negociere directă, nu se deschid, nu se evaluează și nu se returnează.

(3) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura Primăriei Municipiului Alexandria, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de începere a procedurii.

(4) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiunea publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 36 din prezentul Regulament.

(5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de negociere directă este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 1 oferta să fie valabilă prin îndeplinirea cerințelor prevăzute la art. 36 alin. (3) din prezentul Regulament.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului nu a fost depusă cel puțin 1 oferta valabilă, concedentul este obligat să anuleze procedura.

(7) După analizarea conținutului plicului exterior al fiecărui ofertant, secretarul comisiei de evaluare întocmește **procesul-verbal Etapa I** - deschidere plicuri exterioare, în care se va menționa rezultatul analizei pe baza documentelor și datelor solicitate de concedent pentru îndeplinirea condiției de valabilitate a ofertei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiția de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condiția de valabilitate prevăzută în documentația de atribuire a concesiunii și ai caror reprezentanți sunt prezenți la sesiunea de începere a procedurii de negociere directă.

Art. 31.

(1) Deschiderea plicurilor interioare se face **numai după semnarea procesului-verbal Etapa I deschidere plicuri exterioare** al sesiunii publice prevăzută la art. 30 alin. (7) de către **toți membri** comisiei de evaluare și de către **ofertanții prezenți**. În cazul în care ofertantul/ofertanții refuză să semneze procesul verbal, se va face mențiune despre acest aspect.

(2) După deschiderea plicurilor interioare în sesiunea publică, secretarul comisiei de evaluare întocmește un **proces-verbal Etapa II – deschidere plicuri exterioare** în care se consemnează clasamentul ofertelor în ordinea descrescătoare a ofertei valorice, care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(3) Ofertele care nu respectă obiectul de activitate prevăzut în documentația de atribuire sunt descalificate și excluse din etapa de evaluare a ofertelor.

Art. 32.

Concedentul derulează negocieri cu fiecare ofertant în parte care a depus o ofertă valabilă.

- (1) Concedentul, comisia de evaluare, poate programa ofertantii și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.
- (2) Concedentul, comisia de evaluare poate solicita îmbunătățirea ofertei tehnice și financiare.
- (3) Pentru îmbunătățirea ofertei financiare comisia va porni negocierile de cea mai mare valoare oferită la deschiderea plicurilor interioare și întocmirea **procesului verbal Etapa II**, conform art. 31 alin. (2) .
- (4) Runda de negociere cu privire la îmbunătățirea ofertei valorice se face cu fiecare ofertant în parte și se consemnează în **Anexa la procesul verbal Etapa II** care se semnează de către membrii comisiei de evaluare și ofertanți. În cazul în care ofertantul/ofertanții refuză să semneze procesul verbal, se va face mențiune despre acest aspect
- (5) După încheierea runde privind îmbunătățirea ofertei financiare se prezintă în ședința publică ofertanților valorile oferite.

Art. 33.

- (1) Evaluarea ofertelor se va face conform criteriilor de atribuire aprobate prin Hotărârea Consiliului Local.
- (2) În baza proceselor-verbale și analizei ofertelor, care îndeplinesc condițiile prevăzute la art.36 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, **un raport** pe care îl transmite **concedentului prin** Compartimentului Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu. În baza raportului se întocmește și decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune.
- (3) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, **concedentul prin** Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (4) Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Art. 34.

- (1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare informează **concedentul** privind solicitarea oricăror clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (2) Concedentul, comisia de evaluare, nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.
- (3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în termenul stabilit procesul verbal de ședința .

CAPITOLUL XI***Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*****Art. 35.**

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.
- (3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(6) 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. În cazul în care pentru procedura de licitație nu a fost îndeplinit numărul minim de oferte valabile, depuse și înregistrate conform documentației de atribuire, acestea nu se deschid și nu se returnează.

Art. 36.

(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora și unul interior.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare privind situația

personală a ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire și dovada achitării garanției de participare la procedura respectivă;

d) alte documente stabilite de concedent prin documentația de atribuire.

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

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

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

(7) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent, prevăzut în documentația de atribuire și anunțul de licitație sau negocierii directe.

(8) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

CAPITOLUL XII

Comisia de evaluare

Art. 37.

(1) Comisia de evaluare este alcătuită 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.

Art. 38.

(1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre de Consiliu Local.

(2) Președintele comisiei de evaluare este stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local.

(4) La ședința de deschidere a ofertelor, participă membrii comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților și se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință. În cazul în care ofertantul/ofertanții refuză să semneze procesul verbal, se va face mențiune despre acest aspect. Reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință, primesc o copie a procesului-verbal.

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

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

Art. 39.

(1) Membri comisiei de evaluare/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la **Capitolul XVI** din prezentul Regulament.

(2) Membri comisiei de evaluare/ supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după anunțarea ofertelor primite la data și în deschiderea sedintelor organizate pentru desfasurarea procedurii de concesiune, care se va păstra la dosarul concesiunii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanți.

(4) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membri acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit, forță majoră sau alte motive obiective.

Art. 40.

(1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;
- b) pe parcursul procedurilor de concesionare, comisia de evaluare informează **concedentul** privind solicitarea oricăror clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- d) analizarea și evaluarea ofertelor;
- e) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentul **Regulament**;
- f) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentul **Regulament**;
- g) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

(3) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

CAPITOLUL XIII***Determinarea ofertei câștigătoare*****Art. 41.**

(1) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**.

(2) Concedentul poate ține seama și de alte criterii precum:

- a) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- b) protecția mediului înconjurător;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

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

(4) În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al redevenței, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire.

(5) Ponderea criteriului „cel mai mare nivel al redevenței” trebuie să fie **mai mare de 50%**.

(6) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora

se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul „cel mai mare nivel al redevenței.”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare altul decât criteriul „cel mai mare nivel al redevenței.”.

(7) La evaluarea ofertelor de către comisia de evaluare, membrii comisiei întocmesc fișe individuale de evaluare iar în termen de **o zi lucrătoare**, un **raport** pe care îl transmite Compartimentului Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu.

(8) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, **Concedentul prin** Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(9) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de **20 zile** calendaristice de la data realizării comunicării.

(10) Raportul prevăzut la alin (7) se depune la dosarul concesiunii.

CAPITOLUL XIV

Anunțul de atribuire

Art. 42.

(1) Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, va publica anunțul de atribuire a contractului de concesiune, într-un cotidian de interes local și pe site-ul autorității publice: www.alexandria.ro, în cel mult **20 de zile calendaristice** de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 5**.

CAPITOLUL XV

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

Art. 43.

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

- a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile la procedura de licitație, respectiv 1 ofertă valabilă la procedura de negociere directă;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - i. în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 4;
 - ii. concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 4 din prezentul Regulament.

(2) Încălcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de concesiune, poate atrage anularea procedurii de licitație.

(3) Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în **cel mult 3 zile lucrătoare**

de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XVI

Reguli privind conflictul de interese

Art. 44.

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(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 patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris ai unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

CAPITOLUL XVII

Soluționarea contestațiilor

Art. 45.

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Depunerea ordonanței prezidențiale de suspendare a procedurii de atribuire a contractului de concesiune, suspendă procedura până la soluționarea definitivă a contestației la procedura respectivă.

CAPITOLUL XVIII

Contractul de concesiune

Art. 46.

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

(2) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de concesiune 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. Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

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

(5) În situația prevăzută la alin. (4) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Art. 47.

(1) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de **20 zile calendaristice** de la data realizării comunicării către ofertanți, **despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune, dar nu mai tarziu de 30 de zile.**

(2) Neîncheierea contractului de concesiune **de la data împlinirii termenului prevazut la alin.**

(1) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției de participare la procedura de concesiune și a dreptului de castigator.

Art. 48.

(1) Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

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

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
- c) bunuri de preluare - Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini.

(3) Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în **Anexa nr. 6.**

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

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

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

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

(8) Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

Art. 49.

Garantia de participare la licitație, ramane la dispozitia concedentului, dupa incheierea contractului de concesiune. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art. 50.

(1) Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

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

CAPITOLUL XIX***Modificarea contractului*****Art. 51.**

(1) 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.

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

(3) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își îndeplinească obligațiile contractuale.

(4) 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.

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

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

(6) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În baza unei notificări a noului proprietar al construcției, însoțită de documente doveditoare (act de proprietate în forma autentică sau similar), concedentul, prin Primar și aparatul de specialitate în speta Compartimentul Domeniul Privat procedează, potrivit legii, la transmiterea dreptului de concesiune a bunului respectiv, noului titular.

CAPITOLUL XX

Dosarul concesiunii

Art. 52.

(1) Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniului, are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice sau a negocierii directe.

(2) Dosarul concesiunii se păstrează de către Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniului, atât timp cât contractul de concesiune produce efecte juridice, dar **nu mai puțin de 5 ani** de la data încheierii contractului respectiv.

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

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii ;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta ordonanță de urgență referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;dispoziția primarului, procese verbale, raport, decizie comunicari ofertanti;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/a căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune semnat.

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

Anexe:

- Anexa nr. 1 - Caietul de sarcini
- Anexa nr. 2 - Documentația de atribuire
- Anexa nr. 3 - Anunțul de licitație
- Anexa nr. 4 – Anunțul negocierii directe
- Anexa nr. 5 - Anunțul de atribuire
- Anexa nr. 6 – Model Contract de concesiune

CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1.informatii generale privind obiectul concesiunii:

- 1.1.descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
- 1.2.destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- 1.3.conditiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

2.conditii generale ale concesiunii:

- 2.1.regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);
- 2.2.obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare;
- 2.3.obligativitatea asigurarii exploatarii în regim de continuitate si permanenta;
- 2.4.interdictia subconcesionarii bunului concesionat;
- 2.5.conditiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- 2.6.durata concesiunii, care nu poate depasi 49 de ani;
- 2.7.redeventa minima si modul de calcul al acesteia;
- 2.8.natura si quantumul garantiilor solicitate de concedent;
- 2.9.conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:
 - 2.9.1.protejarea secretului de stat;
 - 2.9.2.materiale cu regim special;
 - 2.9.3.conditii de siguranta în exploatare;
 - 2.9.4.conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea în valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz;
 - 2.9.5.protectia mediului;
 - 2.9.6.protectia muncii;
 - 2.9.7.conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care România este parte;

3.conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplineasca ofertele;

4.clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare;
3. caietul de sarcini;
4. instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
5. informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câstigatoare, precum si ponderea lor;
6. instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
7. informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

ANUNTUL DE LICITATIE

Anuntul de licitatie trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
3. informatii privind documentatia de atribuire;
 - 3.1.modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
 - 3.2.denumirea si adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
 - 3.3.costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
 - 3.4.data limita pentru solicitarea clarificarilor;
4. informatii privind ofertele:
 - 4.1.data limita de depunere a ofertelor;
 - 4.2.adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3.numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
5. data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
7. data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

ANEXA 4**ANUNTUL NEGOCIERII DIRECTE**

Anuntul negocierii directe trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
2. informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului ce urmeaza sa fie concesionat;
3. informatii privind documentatia de atribuire:
 - 3.1.modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
 - 3.2.denumirea si adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
 - 3.3.costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
 - 3.4.data limita pentru solicitarea clarificarilor;
4. informatii privind ofertele:
 - 4.1.data limita de depunere a ofertelor;
 - 4.2.adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3.numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
5. data si locul la care este programata începerea procedurii de negociere directa;
6. denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
7. data transmiterii anuntului negocierii catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
2. procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;
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. denumirea/numele si sediul/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 orientativ -

CAPITOLUL I: Partile contractante

Între consiliul local , cu sediul în , reprezentat prin , având funcția de , în calitate de concedent, pe de o parte, și
..... , persoana fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic) , cu sediul principal în , reprezentat prin , având funcția de , în calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de , la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.) , în temeiul , și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr.din , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

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

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)..... ;
- b)..... ;
- c)..... ;
- d).....etc.

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

- a) bunurile de retur: ;
- b) bunurile proprii:

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este deani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

CAPITOLUL IV: Redevanta

Art. 3

Redevanta este delei, platită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

Regulament privind concesiunea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria

CAPITOLUL V: Plata redeventei

Art. 4

Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr. , deschis la Banca ;

- contul concesionarului nr. , deschis la Banca

Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Art. 6: Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si în urmatoarele conditii:

.....

(3) Concedentul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementata a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

CAPITOLUL VII: Obligatiile partilor - clauze stabilite în conditiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligatiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta în exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) La data încheierii contractului de concesiune, garantia de participare la licitatie, reprezinta parte din valoarea redeventei corespunzatoare unui an de activitate, constituindu-se drept garantie din care vor fi prelevate penalitati si sume datorate concedentului de catre concesionar, în baza contractului de concesiune.

(8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile conditii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Alte clauze.

Art. 8: Obligatiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prezentul contract de concesiune înceteaza în urmatoare situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri în sarcina concedentului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

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

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilitatilor de mediu între concedent si concesionar

Art. 10

.....

CAPITOLUL X: Raspunderea contractuala

Art. 11

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

(1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisuri.

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

Art. 13

.....
.....
.....
.....

CAPITOLUL XIII: Definitii

.....

Art. 14

(1) Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in.....exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

.....

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA

CONSILIER

Mihail Lucian IOTU