



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 201/2021

**privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru
concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a
Municipiului Miercurea -Ciuc**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iulie 2021;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 29342/04.06.2021 și Raportul de specialitate nr. 29346/04.06.2021 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Miercurea -Ciuc;

Pe baza rapoartelor comisiei

- juridice

- economice, servicii publice și comerț;

Având în vedere constatările efectuate în Raportul de Audit al Performanței cu nr. 24627/07.05.2021 al Curții de Conturi Harghita;

În baza prevederilor art. 120 – 121 și art. 136 din Constituția României și art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare art. 13 și art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 108, art. 129, art. 297, art. 302-331, art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În contextul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, proiectul de hotărâre a fost înregistrat în Registrul special pentru evidența anunțurilor referitor la elaborarea unor proiecte de acte normative și la ședințele publice ale Consiliului Local cu nr. 55, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Miercurea-Ciuc, în spațiul accesibil publicului atestat prin procesul-verbal de afișare nr. 56/04.06.2021 și a fost publicat pe pagina de internet la adresa: www.miercureaciuc.ro;

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (1) și alin. (2) lit. c), art. 139, alin (1), alin (3) lit. g), art. 196 alin (1), lit a), art. 302-331, precum și art. 627 alin (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Miercurea -Ciuc, conform **anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică:

- 1) a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- 2) b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, Domnul Korodi Attila;
- 3) c) Viceprimarului municipiului Miercurea Ciuc, Doamna Sógor Enikő;
- 4) d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, Domnul Bors Béla;
- 5) e) Administratorului public al municipiului Miercurea Ciuc, Domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial

Președintele ședinței
KIRMÁJER ENIKŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



**Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru
concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a
Municipiului Miercurea -Ciuc**

CAPITOLUL I - TERMENI

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

- a) domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc/ 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 municipiului Miercurea-Ciuc/ 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 Miercurea-Ciuc are un drept de proprietate privată;
- c) obiectul concesiunii** - este bunul imobil (teren și clădire) aflat în proprietatea publică sau privată a Municipiului Miercurea-Ciuc, 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 publică/privată** - contractul încheiat în formă scrisă prin care Municipiul Miercurea-Ciuc, 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 publică/privată, 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 și clădiri) aflate în proprietatea municipiului Miercurea-Ciuc.

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 publică 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 acelorași 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 se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, 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 ÎNȚIERE A CONCESIUNII

Art. 6. (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului Miercurea-Ciuc are loc la inițiativa unității administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însoțită de unitatea administrativ teritorială.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare. 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.

(3) Concesiunea de bunuri aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Miercurea-Ciuc 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;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale



protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

CAPITOLUL IV. - DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art. 7. (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 de administratorul public.

(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. 8. (1) 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 criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

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. 9. (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 municipiului Miercurea-Ciuc. În baza studiului de oportunitate, aparatul de specialitate va elabora caietul de sarcini și restul documentației de atribuire al concesiunii.

Art. 10. 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 eficace 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 exploatării în regim de continuitate și permanență;
- interdicția subconcesionării bunului concesionat fără acordul concedentului;
- condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- 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 publică.

Art. 11. (1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației, conform prevederilor prezentului Regulament, sau potrivit dispozițiilor art. 15 din Legea nr. 50/1991, în cazul în care sunt aplicabile aceste din urmă prevederi.

(2) Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor 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. 12. La procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate participa orice persoană interesată.

Art. 13. (1) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

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

- a) asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) 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.

c) pe suport magnetic.

(3) 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.

(4) Costul documentației de atribuire se va stabili prin caietul de sarcini.

Art. 14. (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) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), 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.

CAPITOLUL V. - ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 15. (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.miercureaciuc.ro, www.szereda.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 publică 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, dacă este cazul, sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

Art. 16. (1) Anunțul de licitație se întocmește după elaborarea documentației de atribuire de către aparatul de specialitate al Primarului municipiului Miercurea-Ciuc 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; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

Art. 17. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.



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

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

Art. 18. (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 două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, cu indicarea datei și orei primirii acestora.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

(4) Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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.

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

(6) Oferta va fi depusă în numărul de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

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

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

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

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

(12) 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. 19. (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 4 reprezentanți ai Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;

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



- (4) Componenta comisiei de evaluare, se stabilește prin Dispoziție a Primarului municipiului Miercurea-Ciuc. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri și care nu au drept de vot.
- (7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) 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 în plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - c) analizarea și evaluarea ofertelor;
 - d) întocmirea raportului de evaluare;
 - e) întocmirea proceselor-verbale;
 - f) desemnarea ofertei câștigătoare.
- (13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.
- Art. 20.** (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 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.

CAPITOLUL VII - DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 21. (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește de concedent în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Art. 22. (1) Concedentul va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor 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 sigilate depuse de către ofertanți se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate de concedent în anunțul de licitație și în art. 18 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute la art. 18 alin. (4).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.



- (10) Sunt considerate oferte 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.
- (12) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) 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.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile și ponderile stabilite prin caietul de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (22) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind atribuirea contractului de concesiune;
 - b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor atribuirii contractului de concesiune.
- (23) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- (24) 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.
- (25) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (26) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (25) 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.
- (27) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (25).
- (28) 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.
- (29) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Licitația a doua se organizează potrivit prevederilor art. 21.

CAPITOLUL VIII. - ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ A MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC

Art. 23. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art. 24. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

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

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



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

(6) 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 publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(7) În situația prevăzută la alin. (6) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Art. 25. Principalele drepturi și obligații care vor fi inserate în cuprinsul contractului de concesiune

(1) Concesionarul are în principal următoarele drepturi și obligații:

- În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

- Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

- Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

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

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

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

- Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

- În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, 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 exploatarei bunului.

(2) Drepturile și obligațiile concedentului sunt următoarele:

- Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
- Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
- În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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.

Art. 26. (1) Subconcesionarea este interzisă.

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

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

Art. 27. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

Art. 28. (1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al municipiului Miercurea-Ciuc.

(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. 29. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 22 alin (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(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 IX - ATRIBUIREA DIRECTĂ A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 30. (1) Prin excepție de la prevederile art. 312 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, bunurile proprietate publică sau privată pot fi concesionate prin atribuire direct companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea statului, județelor, comunelor, orașelor și municipiilor, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.

(2) Pot fi concesionate prin atribuire direct în următoarele situații :

- pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

- pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

- pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

- pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

- pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

- pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

(3) În cazul prevăzut la alin. (1) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

(4) În cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini, iar documentația de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- 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;

- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

- informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(5) Concesionarea prevăzută la alin. (1) și (2) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc.

(6) În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute la alin. (1) și (2) implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii,



concesionarul bunului are obligația de a încheia contracte pe care, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să le califice conform legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

CAPITOLUL X - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ SAU PRIVATĂ A MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC

Art. 31. (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;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/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 publică/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 publică 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 publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune 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 încetează 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. 32. - (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare 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 publică sau privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesionare, 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 publică/privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/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 publică/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 publică 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/declarat câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/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. 33. 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. 34. Prezentul Regulament se completează cu dispozițiile Codului Administrativ în materia concesiunii bunurilor publice și cu alte dispoziții legale în materia concesiunilor bunurilor aflate în domeniul public/privat al unităților administrativ teritoriale.

Art. 35. Dosarul de concesiune, din care fac parte documentația de atribuire compusă din documentele, toate actele administrative aprobate de autoritățile administrației publice locale cu ocazia procedurii de concesiuneachiziție, deciziile, rapoartele, procesele-verbale, declarațiile elaborate, întocmite și completate în cadrul activităților realizate de comisia de evaluare, se întocmește și se va păstra la Serviciul patrimoniu și comercial.

Art. 36 În anexa prezentului regulament se regăsesc modele orientative, acestea conținând elementele de bază aferente acestor acte. Având în vedere caracteristicile specifice fiecărei concesiuni în parte, Municipiul Miercurea Ciuc, prin organele cu atribuții în acest sens, poate adăuga sau elimina și alte elemente (condiții, solicitări, etc) suplimentare, cu respectarea strictă a principiilor care guvernează prezentul regulament, forma finală a acestor acte urmând să fie aprobată de Consiliul Local.



Documentația de atribuire

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1) 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;
- 2) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- 3) caietul de sarcini;
- 4) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- 5) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- 6) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- 7) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

1. Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, CUI 4245747, tel. 0266-315120 - interior 119, fax 0266-371165, e-mail: primaria@miercureaciuc.ro;

Persoana de contact Dna/Dl ..., e-mail: tel. 0266-315120/119;

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PORCEDURII DE CONCESIONARE;

2.1. La licitație poate participa orice persoană fizică autorizată/juridică interesată.

2.2. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilului situat în Miercurea-Ciuc, _____ vor depune la Registratura Primăriei municipiului Miercurea-Ciuc până în data de _____, ora _____ documentele solicitate.

2.3. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.

2.4. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la data licitației.

2.5. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesionare în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.



III. CAIET DE SARCINI CADRU pentru concesiunea bunurilor proprietate publică/privată a municipiului Miercurea-Ciuc

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul concesiunii;
 - 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;
 - 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 subconcesiunii bunului concesionat;
 - condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
 - 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 publică.

1. Obiectul concesiunii: imobilul proprietate publică/privată a Municipiului Miercurea-Ciuc, în suprafață de _____ mp, situat în mun. Miercurea-Ciuc, str. _____ având nr. cadastral _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a municipiului Miercurea-Ciuc.

1.2. Scopul concesiunii: imobilul se concesionează în vederea _____.

1.3. Condiții de exploatare (dacă este cazul)

1.3.1. Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

1.3.2. Investiția constă în _____. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

1.3.3. Execuția lucrărilor:

a) durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului.

b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.



c) concedentul își rezervă dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.

d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

1.3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.

b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc):

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Durata concesiunii este de _____ și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

2.2. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

2.3. Sursele de finantare se asigură de concesionar.

2.4. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de _____ euro/an. Redevența adjudecată în euro va fi plătită fie într-o singură rată, până la data de 31 martie, în lei la cursul BNR din ziua plății, fie în două rate, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie, în lei la cursul BNR din ultima zi a lunii precedente termenului de plată.

2.5. Plata redevenței se face în contul proprietarului nr. RO82TREZ35121A300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc sau în numerar la caseria Municipiului Miercurea-Ciuc.

2.6. În cazul contractelor de concesiune valabile în care dreptul de concesiune este transmis prin contract de vânzare-cumpărare proprietarului de construcție, redevența datorată se achită la următorul termen de plată.

2.7. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

2.8. Taxa de participare la licitație este de _____ lei, iar costul caietului de sarcini este de _____ lei, achitate la casieria concedentului.

2.9. Garanția de participare la licitație este de _____ lei. Ofertanților necâștigători ai licitației li se restituie numai garanția de participare în maxim 3 (trei) zile de la data licitației. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul în termen de 20 (douăzeci) zile de la adjudecare.

2.10. În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 25 % din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO _____. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

3.1. Obligatiile concesionarului :

(1) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

(2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.



- (3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- (5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1.
- (6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
- (7) Să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- (8) Să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.
- (11) Să întrețină bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, deszăpezire etc.).
- (12) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.
- (13) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate. La recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnice, urbanism, etc);
- (14) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (15) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.
- (16) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.
- (17) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.
- (18) 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.).
- (19) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (20) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de 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.



(21) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine, este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

3.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

3.3. Renunțarea la concesiune

(1) **Concesionarul poate renunța la concesiune** în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin. (1) ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării;

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

3.4. Obligațiile concedentului

(1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contract de concesiune.

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

3.5. Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune sunt cele prevăzute în modelul contractului de concesiune atașat la prezentul caiet de sarcini.



IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

4.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține:

A).În cazul persoanelor juridice:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat de înmatriculare la ORC;
- certificat constatator emis de ORC;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment;
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;

Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație : taxa de participare este în valoare de _____ lei, care se va achita prin ordin de plată sau la casieria concedentului.

Garanția de participare este de _____ lei, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contul _____ deschis la _____, cu specificația la obiectul plății iar valoarea documentației de atribuire este de _____ lei.

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia;

- fișă de date care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc.);

- declarație pe proprie răspundere că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

- contractul de concesiune semnat.

B). Pentru ofertanți persoane fizice:

- Copie document de identitate;

- Certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului local al municipiului Miercurea-Ciuc;

- Certificat fiscal care să ateste plata obligațiilor către bugetul de stat;

- Dovada achitării taxelor de participare;

- Fișă de date care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc.)

- declarație pe proprie răspundere că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite



prin acesta, ca își asuma obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

- contractul de concesiune semnat.

4.3. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde redevența în lei/euro oferită.

4.4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

4.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

5.1. Deschiderea licitației are loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

5.2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.

5.3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

5.4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

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

5.6. Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de ____ zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

5.7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de ____ zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5.8. Prin clarificările ori completările solicitate nu se poate crea ori determina apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

5.9. 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 de evaluare.

5.10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile efectuate către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel **puțin 2 oferte valabile**. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

5.11. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

5.12. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.



5.13. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

5.14. În baza procesului verbal întocmit de secretarul comisiei, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.

5.15. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat câștigător.

5.16. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

5.17. 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. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

5.18. Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

5.19. Prețul minim pe care trebuie să-l ofere participanții admiși în procedura de licitație este de _____ euro/an.

5.20. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de _____ ani iar în cazul în care aceasta este în euro, va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății, sau în două rate, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie.

5.21. După încheierea licitației comisia de licitație semnează procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anuntul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

5.22. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

5.23. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019,

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

5.24. Anularea licitației are loc și atunci când:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

b) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;

c) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.



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

5.26. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale.

6.2. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare de către instanțele competente.

6.3. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Tribunalul HARGHITA, Miercurea-Ciuc, str. Szasz Endre nr.6, Jud. Harghita, cod poștal 530132; Telefon: centrala telefonică: 0266 – 371616; Fax : secretariat:0266-314482; e-mail: tr-harghita@just.ro;

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este _____.

7.2. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

7.3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând **25%** din redevența 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.

7.4. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului). Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

7.5. 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, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.



CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. ____ din ____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, cu sediul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, și
2. _____, cu domiciliul/sediul sediul în _____, identificat prin C.I./ cod unic de înregistrare RO _____ și număr de înregistrare la Registrul Comertului _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte,
la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. _____ precum și a procesului verbal de adjudecare nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. Obiectul contractului este imobilul construcție și/sau teren aferent situat în Miercurea-Ciuc, str _____, în suprafață de _____, înscris în CF nr. _____, având nr cadastral _____, având valoarea de inventar/ți/sau valoarea impozabilă de _____, identificat prin extras CF ce face parte integrantă din contract. Terenul se concesionează în vederea _____

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

bunurile de retur: terenul, în suprafață de mp

bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de _____ ani, și intră în vigoare începând cu data de _____, data semnării prezentului contract.

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

III. REDEVENȚA

Art. 3. Redevența este de _____ Euro/an, plătită în lei fie într-o singură rată, până la data de 31 martie, în lei la cursul BNR din ziua plății, fie în două rate, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie, în lei la cursul BNR din ultima zi a lunii precedente termenului de plată.

IV. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4.(1) Plata redevenței se face în contul proprietarului nr. RO82TREZ35121A300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc sau în numerar la caseria Municipiului Miercurea-Ciuc.

(2) Concesionarul este obligat să achite redevența la următorul termen de plată.



- (3) În cazul contractelor de concesiune valabile în care dreptul de concesiune este transmis prin contract de vânzare-cumpărare proprietarului de construcție, redevența datorată se achită la următorul termen de plată.
- (4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.
- (5) **Pact comisoriu:** Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.
- (6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

V DREPTURILE PARTILOR

Art. 5. Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.
- (3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6. Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor/lucrărilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări de interes public, pe care acesta le consideră a fi necesare, pe terenul/cu privire la construcția ce face obiectul concesiunii, anunțând în prealabil în scris concesionarul.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7. Obligațiile concesionarului

- (1) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.
- (2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- (5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1.
- (6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
- (7) Să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.



- (8) Să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.
- (11) Să întrețină bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, deszăpezire etc.).
- (12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.
- (13) 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.).
- (14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (15) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de 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.
- (16) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (17) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.
- (18) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 25% din redevența datorată concedentului pentru primul an concesionare în contul RO _____. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
- (19) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);
- (20) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (21) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.
- (22) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.



Art. 8. Obligațiile concedentului

- (1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art. 6 alin. (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.
- (3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului

VII. ÎNCETAREA /REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9. Contractul de concesiune poate înceta în următoarele situații:

- (1) Prin acordul de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;
- (2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- (3) 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, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
- (4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- (5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin.(18) în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.
- (6) În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.
- (7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- (8) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.
- (9) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- Art. 10.** (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează: majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4 alin. (4) și despăgubiri, conform art 9 alin. (7).
- (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

IX. DECĂDEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI



Art. 11. (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.

Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului 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.

(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.

X. LITIGII

Art. 12.(1) În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează de instanțele de drept comun.

(2) Pe toată durata concesiunii părțile se vor supune legislației în vigoare în România și prevederilor hotărârii consiliului local.

XI. RENUNȚAREA LA CONCESIUNE

Art. 13. (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri, după cum urmează:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării. Concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

XII. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art.14.(1).Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în



vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

(2) În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

(3) Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

(4) Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

(5) Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

(6) În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 2.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(7) Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(8) Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

XIII. ALTE CLAUCZE

Art. 15. 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.

Art. 16. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți.

Art. 17. În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XIV. DEFINIȚII

Art. 18. (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

Concedent

Concesionar



Model - Anunț de licitație publică pentru concesiune de bunuri

1. Informații generale privind concedentul:

Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, CUI 4245747, tel. 0266-315120 - interior 119, fax 0266-371165, e-mail: primaria@miercureaciuc.ro;

Persoana de contact Dna ..., e-mail: tel. 0266-315120/119;

2. Informații generale privind obiectul concesiunii:

Concesionarea se face conform art. 308 - art. 314 din O.U.G. 57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr. ... din

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1 Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

Documentația de atribuire se ridică contra cost de la Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc sau se solicită prin e – mail:

Persoana care va ridica sau solicită prin e – mail: documentația de atribuire, în numele operatorului economic, va prezenta sau va transmite prin e – mail: împuternicirea și actul de identitate.

3.2 Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

Serviciu patrimoniu și comercial din cadrul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, adresa: P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, camera 103, tel. 0266-315120/119, e – mail: salamonildiko@szereda.ro.

3.3 Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019:

..... lei și se poate achita cu ordin de plată la Trezoreria Miercurea-Ciuc, în contul RO55TREZ35121360250XXXXX al Municipiului Miercurea-Ciuc, sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc.

3.4 Data limită pentru solicitarea clarificărilor:, ora 10⁰⁰

4. Informații privind ofertele:

4.1 Data limită de depunere a ofertelor:, ora 10⁰⁰.

4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Registratura Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, județul Harghita.

Ofertele pot fi transmise prin Poștă sau prin e-mail:

4.3 Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: exemplar;

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

.... ora 12⁰⁰ sediul Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Tribunalul HARGHITA, Miercurea-Ciuc, str. Szasz Endre nr.6, Jud. Harghita, cod poștal 530132;

Telefon: centrala telefonică: 0266 – 371616;

Fax : secretariat:0266-314482; e-mail: tr-harghita@just.ro;

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

.....



DECLARAȚIE DE COMPATIBILITATE

Subsemnatul(a), membru în comisia de evaluare, că având ca obiect, numit(ă) prin Dispoziția primarului nr., în conformitate cu prevederile art. 317 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, declar pe propria răspundere că nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele fizice participante la licitație publică, cu asociații, cu acționarii care dețin poziție de control în societățile comerciale participante la licitația publică, precum și cu administratorii sau cenzorii acestora.

Numele și prenumele.....

Semnătura

Data

DECLARAȚIE DE IMPARȚIALITATE

Subsemnatul(a), membru în comisia de evaluare având ca obiect, numit(ă) prin Dispoziția primarului nr., în conformitate cu prevederile art. 317 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, declar pe propria răspundere că nu am:

- nici un interes financiar în atribuirea contractului de închiriere;
- nici un interes financiar față de oricare ofertant;
- nici o rudă sau prieten apropiat având interese financiare în legătură cu subiectul sau cu ofertanții interesați;
- nici o afinitate sau înclinație personală care ar putea să îmi afecteze deciziile în legătură cu procesul de selecție;
- nici o obligație personală sau debite financiare ori de altă natură față de nici un ofertant, care ar putea să îmi afecteze deciziile în legătură cu procesul de selecție;
- nici un alt conflict de interese;

Mă angajez să prezint o nouă declarație care să prezinte în detaliu orice conflict, conflict potențial sau conflict aparent care ar putea apărea pe parcursul procesului pentru care am fost nominalizat, de îndată ce o astfel de situație s-ar ivi. În această situație fiind, mă angajez să accept orice măsură dispusă de autoritatea publică care m-a nominalizat, inclusiv înlocuirea mea.

Numele și prenumele.....

Semnătura

Data



DECLARAȚIE DE CONFIDENȚIALITATE

Subsemnatul(a), membru în comisia de evaluare având ca, numit(ă) prin Dispoziția primarului nr., în conformitate cu prevederile art. 317 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, declar pe propria răspundere următoarele:

Prin termenul informație înțeleg orice dată, document, grafic, hartă, planuri de execuție, baze de date și altele asemenea stocate prin orice mijloc și, de asemenea, orice informație pusă la dispoziție de autoritatea publică sau de investitor în legătură directă ori indirectă cu obiectul licitației sau cu activitatea autorității publice.

Voi trata orice informație la care am acces sau mi-a fost dată ori adusă la cunoștință drept secretă și confidențială și nu o voi transmite unei terțe părți fără aprobarea în scris a autorității publice.

Această obligație nu se aplică în cazul în care transmiterea se face ca o consecință a unei obligații legale în vigoare. Informațiile pe care le dețin le voi folosi în unicul scop de a efectua evaluarea ofertelor.

Mă angajez să nu copiez, să nu multiplic și să nu reproduc informația fără aprobarea conducătorului autorității publice și să nu permit persoanelor din afara comisiei de licitație să intre în contact cu informația și voi lua toate măsurile rezonabil posibile pentru a împiedica accesul la informația aflată sub controlul meu, precum și copierea acesteia.

Voi restitui imediat, la cererea autorității publice, toate informațiile secrete sau confidențiale aflate în posesia ori sub controlul meu.

Voi informa imediat autoritatea publică dacă am cunoștință despre orice acces neautorizat la orice informație și modul în care a avut loc acest acces.

Dau prezenta declarație de confidențialitate pe propria răspundere, cunoscând prevederile legale române cu privire la confidențialitatea și păstrarea secretului informației.

Numele și prenumele

Semnătura

Data



MODEL A RAPORTULUI COMISIEI DE EVALUARE

Încheiat azi, la sediul Primăriei municipiului Miercurea - Ciuc cu ocazia licitației publice în vederea concesiunii prin licitație publică a, situat în municipiul Miercurea-Ciuc,, aflat în domeniul public/privat al municipiului, înscris în Cărțile Funciare nr. a localității Miercurea-Ciuc, pe o perioadă de ani, în scopul conform caietului de sarcini, în baza Hotărârii nr. .../.... a Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc și în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia de evaluare numită prin Hotărârea Consiliului Local nr. .../...., în persoana președintelui și a membrilor:, în urma analizării și selectării ofertelor depuse de către:

1. - Nr. înr. / ora ...;
2. - Nr. înr. / ora ...;
3. - Nr. înr. / ora ...;

pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, a constatat faptul că oferta depusă de către îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de atribuire.

COMISIA DE EVALUARE

MODEL A PROCESULUI -VERBAL DE EVALUARE A OFERTELOR

Încheiat azi, la sediul Primăriei municipiului Miercurea - Ciuc cu ocazia licitației publice în vederea concesiunii prin licitație publică a, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str., aflat în domeniul public/privat al municipiului, înscris în Cărțile Funciare nr. a localității Miercurea-Ciuc, pe o perioadă de ... ani, în scopul, conform caietului de sarcini, în baza Hotărârii nr. .../.... a Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc și în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Documentul pentru elaborarea și prezentarea ofertei a fost solicitată și cumpărată de următoarele societăți/persoane fizice:

1. - chitanța Nr., Seria;
2. - chitanța Nr., Seria;
3. - chitanța Nr., Seria;

Până la data limită de depunere a ofertelor, ora ...⁰⁰ au fost depuse oferte de preț de către următoarele societăți/persoane fizice:

1. - nr. înr. / ora ... ;

Având în vedere faptul că pentru concesiunea prin licitație publică a, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str., aflat în domeniul public/privat al municipiului, Comisia de evaluare verifică existența documentelor suplimentare solicitate care



nu au caracter eliminativ, dar se punctează la evaluarea ofertei, care demonstrează:

- capacitatea economico-financiară a ofertanților prin depunerea bilanțului contabil pe anul precedent;
- documente care dovedesc activități/experiențe similare în activitățile pentru care se închiriază imobilul;

după care se trece la deschiderea plicurilor interioare.

Evaluarea ofertelor se face astfel:

- a) - cel mai mare nivel al redevenței se acordă 40 de puncte din 100
- celelalte oferte se punctează cu formula: $\frac{\text{redevența ofert}}{\text{redevența max}} \times 40$ puncte
- b) - pentru cel mai mare profit demonstrat prin bilanțul contabil pentru anul precedent se acordă 35 de puncte din 100
- celelalte oferte se punctează cu formula: $\frac{\text{profit ofert}}{\text{profit max}} \times 35$ puncte
- c). - pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimii 3 ani se acordă 25 de puncte din 100
- pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimii 2 ani se acordă 15 de puncte din 100
- pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimul 1 an se acordă 5 de puncte din 100

Punctajul maxim ce poate fi obținut este de 100 de puncte.

În urma evaluării ofertelor depuse, prin aplicarea breviarului de calcul stabilit de către Comisia de evaluare, punctajul obținut de ofertant se prezintă în felul următor:

1.:

- punctajul obținut după nivelul redevenței;
- punctajul obținut după profitul demonstrat pentru anul precedent;
- punctajul obținut după activități/experiență similară demonstrate;

TOTAL PUNCTE OBTINUTE: ...00 pct

2.

În urma analizării și evaluării ofertelor depuse, cu breviarul de calcul prezentat, ofertantul a obținut următorul punctaj: – **...,00 pct**, fapt pentru care Comisia de evaluare desemnează câștigătoare, conform ofertei, oferta depusa de către, cu care urmează să se încheie contractul de concesiune.

COMISIA DE EVALUARE:



Model - Anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată

1. Informații generale privind concendentul:

Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, CUI 4245747, tel. 0266-315120 - interior 119, fax 0266-371165, e-mail: primaria @miercureaciuc.ro;

Persoana de contact, e-mail:, tel.;

2. Procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată:

....

3. Data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI – a:

.....;

4. Criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare:

- cel mai mare nivel al redevenței – ...%;
- capacitatea economico – financiară a ofertanților – ..%;
- experiența similară – ...%;

5. Numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile:

..ofertă primită, .. ofertă declarată valabilă;

6. Denumirea/numele și sediu/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare:

.....;

7. Durata contractului:

..... ani;

8. Nivelul redevenței:

..... /euro/lei/an;

9. Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Tribunalul Harghita, Miercurea-Ciuc, str. Szász Endre nr.6, Jud. Harghita, cod poștal 530132, telefon: centrala telefonică: 0266 – 371616, fax : secretariat:0266-314482, e-mail: tr-harghita@just.ro;

10. Data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare:

.....;

11. Data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

.....

Președintele ședinței

KIRMÁJER ENIKŐ



Contrasemnează pentru legalitate –

Secretar general

WOHLFART RUDOLF

