

REGULAMENT
PRIVIND REGIMUL CONCESIONARII BUNURILOR IMOBILE
AFLATE IN PROPRIETATEA PUBLICA ORI PRIVATA A ORASULUI
PLOPENI

CAPITOLUL I.

Dispozitii generale

Art.1.Prezentul Regulament stabileste regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor imobile aflate in proprietatea orasului Plopeni si stabileste organizarea procedurilor de concesiune a acestor bunuri.

Art.2.(1) Contractul de concesiune de bunuri imobile aflate in proprietatea orasului Plopeni , denumit in continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în forma scrisa prin care orasul Plopeni, denumit concedent, transmite, pe o perioada determinata, unei persoane, denumite concesionar, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun ,în schimbul unei redevente.

(2)Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica, româna ori straina.

(3)Contractul de concesiune se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau cetatenia concesionarului, pe o durata care nu va putea depasi 49 de ani, incepand cu data semnarii lui.

(4) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

(5)In vederea concesionarii de terenuri, se emite certificatul de urbanism.

(6)Anterior concesionarii, terenurile vor fi înscrise în cartea funciara.

(7)Prezentul regulament nu se aplica la contractele reglementate de Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice.

Art.3.Subconcesionarea este interzisa, in baza art.305 alin.(1) din Codul administrativ.

Art.4.(1)Bunurile imobile care fac obiectul prezentului regulament sunt in principal;

a)terenuri libere de constructii destinate unor cladiri/amenajari , precum si extinderii unor constructii/ amenajari existente;

b)terenuri ocupate partial/integral de constructii/amenajari existente, destinate extinderii acestor constructii/amenajari, intrarii in legalitate a unor constructii;

(2)Terenurile apartinand domeniului public al orasului Plopeni se pot concesiona numai in vederea realizarii de constructii sau de obiective de uz sau de interes public cu respectarea documentatiilor de urbanism in conditiile legii.

Art.5. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

a)transparenta - punerea la dispozitia tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

b)tratamentul egal - aplicarea, într-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

c)proportionalitatea - presupune ca orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;

d)nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea conditiilor prevazute în acordurile si conventiile la care România este parte;

e)libera concurenta - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni concesionar în conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care România este parte.

Art 6. (1) în scopul tinerii evidentei documentelor si informatiilor cu privire la desfasurarea procedurilor de concesionare si la derularea contractelor de concesiune, compartimentul administrarea domeniului public si privat întocmeste si pastreaza două registre:

a)registru "Oferte", care cuprinde date si informatii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se precizeaza cel putin datele si informatiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicata;

b)registru "Contracte", care cuprinde date si informatii referitoare la executarea contractului de concesiune. In el se precizeaza cel putin datele si informatiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plata a redeventei, obligatiile de mediu.

(2)Dupa finalizarea contractului de concesiune, concedentul are obligatia de a întocmi dosarul concesiunii în conditiile prevazute de prezentul regulament.

Art.7. (1) Redevanta obținuta prin concesionare se face venit la bugetul local.

(2)Valoarea minima a concesiunii se stabileste printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R.

(3)Limita minima a pretului concesiunii se aproba prin hotarâre de Consiliu local, astfel încât sa asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare a terenului, în conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.

CAPITOLUL II

Initiativa concesionarii

Art.8. (1) Concesionarea are loc la initiativa concedentului pe baza unui referat întocmit de compartimentul cu atributii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Plopeni, respectiv compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului sau ca urmare a unei propuneri însusite de acesta.

(2)Orice persoana interesata poate înainta o propunere de concesionare, propunere care va fi înregistrata si analizata din punct de vedere al respectarii reglementarilor de urbanism de catre compartimentul cu atributii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Plopeni.Propunerea de concesionare trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu, se face în scris si cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma si serioasa a intentiei de concesionare, obiectul concesiunii, suprafata de teren necesara și va viza realizarea unor investitii economice si de dezvoltare a localitatii

CAPITOLUL III

Analizarea si insusirea propunerii de concesionare

Art.9.(1). Propunerea de concesionare va fi analizata în prima sedinta a Consiliului local al Orasului Plopeni.

(2)Consiliul local va aproba, în principiu, va respinge sau va solicita relatii suplimentare referitoare la propunerea de concesionare analizata.

(3)După primirea punctului de vedere al Consiliului local ,persoana interesata va depune, daca este cazul, în termen de maxim 20 de zile ,modificarile solicitate.

(4)Procedura se va relua pâna când în urma analizarii de catre membrii Consiliului local se va putea aproba sau respinge propunerea de concesionare. In cazul unui aviz favorabil solicitantul va depune într-un termen care nu poate fi mai mic de 20 de zile, planul de afaceri, prezentarea si fundamentarea din punct de vedere economico-financiar, social si de mediu a investitiei si investitia propusa.

(5)Insusirea propunerii de concesionare se realizeaza prin hotarârea Consiliului local, pe baza raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Plopeni.

(6)Compartimentul cu atributii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Plopeni este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însusirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesata, sa procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(7)In cazurile în care autoritatea publica nu detine capacitatea organizatorica si tehnica pentru elaborarea studiului de oportunitate, aceasta poate apela la serviciile unor consultanti de specialitate, cu respectarea prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizitiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.10. (1) Studiul de oportunitate, întocmit în termen de 30 de zile de la însusirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesata, se aproba prin hotarâre a consiliului local si trebuie sa cuprinda, în principal, urmatoarele elemente:

- a)descrierea și identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
- b)motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii;
- c)nivelul minim al redeventei;
- d)procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii;
- e)durata estimata a concesiunii;
- f)termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

(2)Prin studiul de oportunitate se vor fundamenta solicitarile de atribuire directa, pentru situatiile in care, pe terenul propus spre concesionare nu poate construi legal decat initiatorul, fiind lipsita de obiect atribuirea prin licitatie publica, astfel:

-pentru intrarea în legalitate a unor constructii executate pe domeniul public/privat al orasului Plopeni;

-in situatia extinderii unor cladiri, amenajari sau spatii construite pe terenurile invecinate (extindere spatii comerciale, balcoane sau accese la parterul condominiilor, terase permanente in fata spatiilor comerciale de alimentatie publica).

-in cazul prevazut de art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, conform caruia dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune ori de înstrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit;

-in cazurile prevazute de art.15 din Legea nr,51/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

-in cazul in care suprafata parcelei de teren solicitata pentru concesiune este sub 150 mp pentru cladiri insiruite , conform art.30, lit.b) din Regulamentul General de Urbanism .

Art.11.(1)In baza studiului de oportunitate compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei orasului Plopeni elaboreaza caietul de sarcini al concesiunii.

(2) Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda cel putin elementele prevazute în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

(3) Documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin elementele prevazute în Anexa nr. 2.

(4) In cazul atribuirii directe, concedentul nu întocmeste studiul de oportunitate.

CAPITOLUL IV

Procedura de atribuire a contractului de concesiune

Art.12(1).Procedurile de atribuire a contractelor de concesiune sunt urmatoarele:

(1) licitatie publica, - este procedura la care persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta în conditiile respectarii prevederilor documentatiei de atribuire, a documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2) negocierea directa - este procedura prin care concedentul negociaza clauzele contractuale, inclusiv redeventa, cu unul sau mai multi participanti, în conditiile respectarii prevederilor documentatiei de atribuire, a documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(3) atribuirea directa - este procedura prevazuta la art.10 alin.(2) din prezentul Regulament; de asemenea, terenurile destinate concesiunii se pot concesiona prin atribuire directa companiilor nationale, societatilor nationale sau societatilor aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entitatilor prevazute la art. 303 alin. (3) - (5), din Codul Administrativ, care au fost înfiintate prin reorganizarea regiilor autonome si care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întretinerea, repararea si dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai pâna la finalizarea privatizarii acestora.

(2) In cazul atribuirii directe nu se întocmeste caietul de sarcini, iar documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune;

c) instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

d) informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(3) Concesionarea prevazuta prin atribuire directa se aproba prin hotarârea consiliului local.

(4) În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute prin atribuire directă 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 V

Documentația de atribuire

Art.13. Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alta formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- 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 cailor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Art 14.(1) Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului întocmește caietul de sarcini (Anexa 1 la prezentul regulament).

(2) Caietul de sarcini se aproba prin hotărâre a Consiliului local.

(3) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în caietul de sarcini natura și cuantumul lor.

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

CAPITOLUL VI

Licitatia

Art.15.(1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura autorității locale în ordinea primirii lor și în Registrul Oferte, precizându-se data și ora. Se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 27 din prezentul Regulament.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să fie valabile, respectiv să fie depuse documentele prevăzute la art. 27 alin. (2) - (4) din prezentul Regulament și să fie îndeplinite condițiile de valabilitate ale acestora. În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație și să republice anunțul de licitație. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate conform caietului de sarcini, care vor prezenta restante la plata taxelor și impozitelor și nu vor putea fi confirmate de valabilitate prin semnarea de către ofertant sau împuternicitul acestuia (în cazul persoanelor juridice) a procesului - verbal nr. 1, vor fi considerate neconforme și vor fi respinse.

(5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal nr. 1. în care se va menționa rezultatul analizei.

Art.16.(1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr. 1 al ședinței publice prevăzut la art. 15 alin. (5) de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți..

(2) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii.

(3) După întocmirea procesului verbal de analiză a documentelor precizat la art. 15 alin. 5 se trece la prezentarea pretului din oferta financiară.

(4) În urma analizei 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 urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art.17.{1) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 16 alin. (4), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Plopeni.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului informează, prin mijloacele indicate de ofertanți sau în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertanții ale caror oferte au fost valabile. Informarea va cuprinde datele de identificare a ofertantului câștigător, pretul adjudecat și termenul de contestatie,

(3) Informarea va fi elaborată sub forma unei adrese semnate de conducătorul compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, de primarul și secretarul general al orașului Plopeni.

(4) Procesul-verbal, raportul și înștiințările transmise se depun la dosarul concesiunii.

CAPITOLUL VII

Reguli privind anunțul de licitație

Art.18. (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent. Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 3 (Anunțul de licitație).

(2)În cazul procedurii de licitație, Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Plopeni are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu, anunțul de licitație.

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

CAPITOLUL VIII

Negocierea directă

Art. 19. Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație (minim o dată), la procedura de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Art.20.(1) În cazul procedurii negocierii directe, Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Plopeni are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu, anunțul de negociere directă.

(2)Informațiile pe care trebuie să le conțină anunțul negocierii directe sunt prevăzute în Anexa nr. 4 (Anunțul de negocieri directe).

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

Art.21.(1)Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2)Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Plopeni are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

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

Art.22.(1)Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

CAPITOLUL IX

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Art.23 (1) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

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

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art.24. (1) Concedentul are dreptul de a stabili un pret pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest pret să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

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

(3) În cazul prevăzut la art. 23 alin. (2) lit. b) 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.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (3) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

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

CAPITOLUL X

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Art.25.(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, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art.15-17.

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

(2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

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

(4) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa și până la data limita pentru depunere, stabilite în anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decât cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se retorneaza nedeschisa.

(6) Continutul ofertelor trebuie sa ramâna confidential până la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Art.27 (1) Ofertele se redacteaza în limba româna.

(2) Ofertantii transmit ofertele lor în plic sigilat care va contine în interior un plic sigilat cuprinzând Oferta financiara. Ofertele se înregistreaza, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte al Primariei Ploeni, precizandu-se data si ora.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si mentiunea "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA :....ORA....."

(4) Plicul exterior va contine:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) statutul societatii si acte aditionale, certificatul de înregistrare la ORC, certificat de atestare fiscala ANAF, scrisoare de bonitate financiara din care sa rezulte solvabilitatea, lichiditatea si rentabilitatea societatii;

c) ultima balanta de verificare si ultimul bilant contabil, vizat de ANAF;

d) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului din documentatia de atribuire;

e) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentatiei de atribuire, precum si dovada platii garantiei de participare la licitatie.

(5) Plicul interior va contine oferta financiara propriu-zisa.

Art.28.(1) Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(2) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata pentru deschiderea lor.

(3) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(4) Oferta va fi depusa într-un numar de exemplare stabilit de catre concedent si prevazut în anunțul de licitatie, respectiv un original si un exemplar copie. Documentele din afara plicului exterior se depun în original.

(5) Fiecare document din cadrul ofertei, atât în exemplarul original cât si în exemplarul copie trebuie sa fie semnat de către ofertant.

(6) Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate conform prezentului articol, care vor prezenta restanțe la plata taxelor si impozitelor si nu vor putea fi confirmate de valabilitate prin semnarea de catre ofertant sau împuternicitul acestuia (în cazul persoanelor juridice) a procesului verbal nr. 1, vor fi considerate neconforme si vor fi respinse.

Art. 29 (1) în vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna la casieria Primariei orasului Ploeni, sau prin ordin de plată în contul RO47TREZ53921A300530XXXX deschis la Trezoreria Boldesti Scaeni, garantia de participare.

(2) Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul câstigator, se transfera de catre proprietar în contul de concesiuni în termen de maxim 5 zile de la data semnarii contractului de concesiune

(3) Ofertanților necastigatori li se restituie garanția de participare pe baza de cerere după finalizarea și luarea la cunoștință a rezultatelor licitației.

(4) Garanția de participare la licitație se reține de proprietar în următoarele situații:

a) dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru semnarea contractului sau în termen maxim de 20 de zile calendaristice de la data comunicată.

CAPITOLUL XI

Comisia de evaluare

Art.30.(1) Evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

- reprezentanți ai consiliului local :

- reprezentanți ai structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

(4) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului orașului Plopieni.

(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 experiență și competență lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

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

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din Codul administrativ.

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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 forță majoră.

(13) 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 câştigatoare.

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

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

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

CAPITOLUL XII

Determinarea ofertei castigatoare

Art.31(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câştigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(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) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate a orașului Plopieni 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.

(7) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (6) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(8) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (7).

(9) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câştigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul „cel mai mare nivel al redevenței”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare altul decât criteriul „cel mai mare nivel al redevenței”. 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; în cazul în care egalitatea persistă, ofertanții clasati pe primul loc la egalitate, vor depune, în cadrul aceleiași sedințe de licitație, oferte noi în plicuri sigilate (original și copie).

(10)Pe baza evaluarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul- verbal care trebuie semnat de toți membri comisiei. In baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeste, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(11)In termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului are obligatia de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate si de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata câștigatoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(12)Concedentul are obligatia de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilită ca fiind câștigatoare, numai dupa împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicării.

(13)Raportul prevazut la alin,(10) se depune la dosarul concesiunii.

(14)In cazul în care, în cadrul celei de a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.Pentru cea de a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

CAPITOLUL XIII.

Anuntul de atribuire

Art.32. (1) Compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei orasului Plopeni are obligatia de a publica anuntul de atribuire a contractului de concesiune în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie nationala , într-unul de circulatie locala si pe site-ul propriu în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricareia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

(2) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel puțin elementele prevazute in Anexa nr.5 (Anuntul de atribuire).

CAPITOLUL XIV

Soluționarea litigiilor

Art.33.Soluționarea litigiilor aparute în legatura cu atribuirea, încheierea, executarea,modificarea si încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate a orasului Plopeni, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizează potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL XIV

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

Art.34. 1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, daca ia aceasta decizie, de regula, înainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în urmatoarele cazuri:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile;

b) se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila încheierea contractului. In acest sens, procedura de atribuire se considera afectata în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ urmatoarele conditii:

b.1.) în cadrul documentatiei de atribuire si/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect încalcarea principiilor prevazute la art. 5;

b.2.) concedentul se afla în imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la rândul lor, la încalcarea principiilor prevazute la art. 5 din prezentul Regulament.

c) încalcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de concesiune, poate atrage anularea procedurii de licitatie.

(2) Compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei orasului Plopeni are obligatia de a comunica, în scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anularii, atât încetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cât si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XV

Reguli privind conflictul de interese

Art.35. (1) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale.

(2) Nerespectarea acestor prevederi se sanctioneaza potrivit dispozitiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentatiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentatiei de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurenta.

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

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

a) sot/sotie, ruda sau afin pâna la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;

b) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

d) membri în cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla în relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie în cadrul entitatii contractante.

(6)Nu pot fi nominalizate de catre ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla în relații comerciale cu persoane cu functii de decizie în cadrul entitatii contractante.

CAPITOLUL XVI

Neîncheierea contractului

Art. 36. (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate a orasului Plopeni poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

(2)În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate pastrându-si valabilitatea.

(3)Daunele-interese prevazute la alin. (1) se stabilesc de catre tribunalul în a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului, la cererea partii interesate, dacă partile nu stabilesc altfel.

(4)În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul în cauza se afla într-o situatie de forta majora sau în imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare câștigatoare oferta clasata pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibila.

(5) În cazul în care, în situatia prevazuta la alin. (4), nu există o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (2).

CAPITOLUL XVII

Solutionarea contestatiilor

Art.37. (1) Orice persoana care se considera vatamata într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act ai autoritatii contractante, se poate adresa instantei de contencios administrativ competente, cerand anularea actului, obligarea autoritatii contractante de a emite un act, recunoasterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevazute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2)Contestatia suspenda desfasurarea procedurii de atribuire pâna la solutionarea sa definitiva.

CAPITOLUL XVIII

Contractul de concesiune

Art.38.(1)Contractul de concesiune va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare ,cate unul pentru fiecare parte.

(2) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii. Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea româna, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depasi 49 de ani, începând de la data semnării lui

Durata concesiunii se stabileste de catre concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) In cazul în care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decât cea româna si daca partile considera necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, doua în limba româna si doua într-o alta limba aleasa de ele, costul traducerii acestuia în limba straina revenind concesionarului.

(4) In situatia prevazuta la alin. (3) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba româna si un exemplar în limba străina în care a fost redactat contractul.

(5) In caz de litigiu, exemplarele în limba româna ale contractului prevaleaza.

Art.39.(1) Concedentul poate sa încheie contractul de concesiune numai dupa împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii catre ofertanti, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevazut la alin. (1), duce la retinerea garantiei de participare depuse de catre ofertant.

Art.40. (1) Contractul de concesiune trebuie sa contina:

a) partea reglementara a contractului, care cuprinde clauzele prevazute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de parti prin acordul lor.

Art.41.(1) In contractul de concesiune trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii precum si cele care au rezultat în urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini. Sunt bunuri de retur si bunurile ce au rezultat din investitii si modernizări efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune ramân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii;

c) bunuri de preluare - bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în masura în care acesta din urmă își manifesta intentia de a le prelua, în schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini.

(2) Forma si continutul contractului de concesiune sunt prezentate în Anexa nr.6

(3) In cazul în care ofertantul declarat câstigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, în conditiile legii, studiul de oportunitate pastrându-si valabilitatea. Se va executa garantia de participare depusa de catre ofertant.

(4) Contractul de concesiune trebuie sa contina interdictia pentru concesionar de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii,

(5) Contractul de concesiune va cuprinde si clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilitatilor de mediu între concedent si concesionar.

(6) Concesionarul își executa obligatiile potrivit termenilor si condițiilor prevazute în contractul de concesiune si în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(7) Contractele de concesiune a terenurilor de orice natura vor fi înregistrate de catre compartimentul cu atributii de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului Orasului Plopeni în registrele de publicitate imobiliara sau în Cartea funciara.

Art.42. Concesionarul are obligatia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna, cu titlu de garantie, o sumă fixa reprezentând o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, în baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garantie și titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliară, cu acordul concedentului.

CAPITOLUL XIX

Drepturile și obligațiile concesionarului

Art.43.(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate a orasului Plopeni, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune .

(3) Concesionarul își executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute în contractul de concesiune si în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte creșterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, în cazul în care aceasta crestere rezulta în urma:

- a) unei masuri dispuse de autoritatea publica;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

(6) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, în regim de continuitate si permanenta, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligatia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentând o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

(8) Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(9) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si în modul stabilit în contractul de concesiune.

(10) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, în deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(11) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

CAPITOLUL XX

Drepturile și obligațiile concedentului

Art.44. (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

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

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

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afara de cazurile prevăzute de lege.

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

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

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

(9) În caz de dezacord între concedent 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.

CAPITOLUL XXI

Încetarea contractului de concesiune

Art.45.(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

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

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

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

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

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

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

2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), 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.

(3) În cazul nerespectării din culpa a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se

află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) 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.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (4).

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

CAPITOLUL XXII

Modificarea contractului de concesiune

Art. 46.(1) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

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

(3) 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.

CAPITOLUL XXIII

Dosarul concesiunii

Art. 47. (1) Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Plopieni are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice sau a negocierii directe.

(2) Dosarul concesiunii se pastrează de către compartimentul menționat la alin.(1) atât timp cât contractul de concesiune produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

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

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii ;
- c) anunțurile prevăzute de OUG nr.57/2019 referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost altă decât licitația publică;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/a caror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) cererea privind acordarea concesiunii, unde este cazul;
- i) certificatul de urbanism eliberat în vederea extinderii construcției, unde este cazul;
- h) contractul de concesiune semnat.

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

Art. 48. Anexele la prezentul regulament sunt:

Anexa nr. 1 - Caietul de sarcini

Anexa nr. 2 - Documentația de atribuire

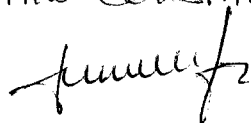
Anexa nr. 3 - Anunțul de licitație

Anexa nr. 4 - Anunțul negocierii directe

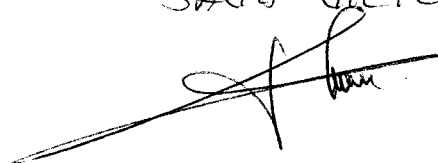
Anexa nr. 5 - Anunțul de atribuire

Anexa nr. 6 - Contract de concesiune - model cadru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
TIMPĂU CONSTANTIN



SECRETAR GENERAL,
SAVU VICTOR



CAIETUL DE SARCINI

Conținutul caietului de sarcini conform art.310 din Codul administrativ

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

- a) informații generale privind obiectul concesiunii;
- b) condiții generale ale concesiunii;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

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

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puțin următoarele:

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subconcesionării bunului concesionat;
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- f) durata concesiunii;
- g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- h) natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.;
- j) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- k) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune
- l) formulare

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente conform art 313 din Codul administrativ:

- 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.

ANUNTUL DE LICITATIE

Conform art 314 alin(4) din Codul administrativ, anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

ANUNTUL NEGOCIERII DIRECTE

- 1.informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, lelefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
- 2.informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului ce urmeaza sa fie concesionat;
- 3.informații privind documentația de atribuire:
 - a)modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - b)denumirea si adresa serviciului/compartimentului dadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - c)costul si condițiile de plata pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
 - d)data limita pentru solicitarea clarificărilor;
- 4.informații privind ofertele:
 - a)data limita de depunere a ofertelor;
 - b)adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - c)numărul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
- 5.data si locul la care este programata începerea procedurii de negociere directa;
- 6.denumirea,adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instanței;
- 7.data transmiterii anunțului negocierii către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

ANUNTUL DE ATRIBURE

Anunțul de atribuire trebuie sa cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1.informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
- 2.procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;
- 3.data publicării anunțului de licitație/anunțului negocierii directe într-un cotidian de circulație națională/într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu;
- 4.criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- 5.numărul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- 6.denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a căruia oferta a fost declarata câștigătoare;
- 7.durata contractului;
- 8.nivelul redevenței;
- 9.denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor aparate si termenele pentru sesizarea instanței;
- 10.data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- 11.data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.