Anexa 3 la Hotărârea Consiliului Local numărul 38/23.04.2021

Avizat:
Primar,
Vasile AȘTEFĂNEI

Propun avizarea:
Consilier juridic,
Dan ANTON

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind

concesionarea unei suprafețe de 2,29 ha teren (heleșteie), situat în extravilanul comunei Bălțați, T35, HP 416 și HP 414 și aparținând domeniului public al comunei Bălțați

ANUNȚ:

Ofertanții trebuie să examineze cu atenție Documentația de Atribuire și să pregătească oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și ale caietului de sarcini conținute în această Documentație.

PREAMBUL:

Prezenta documentație de atribuire stabilește etapele și modul de organizare și derulare a procesului de licitație publică având ca obiect concesionarea unui teren din domeniul privat al Comunei Bălțați. Documentația de atribuire a fost elaborată în conformitatea cu prevederile Codului administrativ și ale regulamentului intern organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea/închirierea/vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat/închirierea bunurilor aparținând domeniului public al UAT Bălțați.

CAPITOLUL 1

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

-denumirea concedentului: UAT COMUNA BĂLȚAȚI

-cod fiscal : 4540976

-adresa concedentului: Comuna Bălțați, județul Iași

-nr. telefon 0232717249 / 0232717247 fax: 0232717333

-e-mail: baltati@is.e-adm.ro, pagina web: www.primariabaltati.ro

- persoană de contact: Maria-Cătălina FRUMOASA

CAPITOLUL 2

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

UAT COMUNA BĂLȚAȚI invita persoanele fizice și juridice interesate sa depună oferta în scopul concesionarii unei suprafețe de teren, conform Studiului de Oportunitate si a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de concesionare prin licitație deschisă conform prevederilor art. 302-331 din Codului Administrativ.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori străină.

Principiile care stau la baza procedurii de concesionare a bunului proprietate privată, prin licitație deschisă sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 2,29 ha din domeniul privat al Comunei Bălțați, județul Iași;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către concedent a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune ;

c) *proporționalitatea* - presupune ca orice măsură stabilită de către concedent trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către concedent a acelorași reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului ori naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurența* - asigurarea de către concedent a condițiilor pentru ca orice operator să aibă dreptul de a participa la procedura, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Oferta si documentele care o însoțesc trebuie sa fie redactate în limba romana (sau cu traducere în limba romana). Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă conform termenului specificat în anunțul de licitație.

Autoritatea contractanta are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

Oferta va fi elaborata conform Caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni.

Desfășurarea procedurii de concesionare prin licitație publică.

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
2. După primirea ofertelor in perioada anunțata si înscrierea lor in ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile închise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispoziție a primarului Comunei Bălțați, la data și ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.
3. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în *"Instrucțiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor"* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
4. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 3 de către toți membrii comisiei de evaluare si de către ofertanți (daca sunt prezenți), numai daca exista cel puțin 2 (doua) oferte valabile.
5. În cazul in care nu exista cel puțin 2 (doua) oferte valabile, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal prin care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publica deschisa.
6. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este *„cel mai mare nivel al redevenței"*.

7. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului câștigător sau, in cazul in care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
8. În cazul in care licitația publica nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o noua licitație.
9. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
10. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucrătoare informează, in scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

CAPITOLUL 3

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea heleșteielor în suprafață de 2,29 ha care fac parte din domeniul public al Comunei Bălțați, județul Iași

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației in vigoare, având ca temei legal O.U.G. nr. 54/2006 și a Normele de aplicare a Codului Administrativ care sunt redate mai jos:

Concesionarea bunurilor proprietate publică

ARTICOLUL 302 Obiectul dreptului de concesiune *Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și producte pot face obiectul concesiunii.*

ARTICOLUL 303 Titularii dreptului de concesiune *(1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.*

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită 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, în schimbul unei redevențe.

(3) Statul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a statului, fiind reprezentat, în acest sens, de ministere sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale.

(4) Județul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a județului, fiind reprezentat, în acest sens, de către președintele consiliului județean.

(5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București.

ARTICOLUL 304 Contractele mixte *(1) Dispozițiile prezentei secțiuni 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), autoritatea contractantă încheie un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condițiile legii.

ARTICOLUL 305 Exercitarea dreptului de concesiune *(1) Subconcesionarea este interzisă.*

(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

ARTICOLUL 306 Durata concesiunii *(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.

ARTICOLUL 307 Redevența *(1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.*

(2) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale statului, se constituie venit după cum urmează:

a) 40% la bugetul local al județului pe teritoriul căruia există activitatea de exploatare;

b) 40% la bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pe teritoriul căreia/căruia există activitate de exploatare;

c) 20% la bugetul de stat.

(3) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale unităților administrativ- teritoriale, se constituie venit la bugetul unității administrativ-teritoriale concedente.

(4) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.

(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele 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.

ARTICOLUL 308 Procedura administrativă de inițiere a concesionării

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

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

(3) Propunerea de concesionare prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesionării 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, după caz;

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.

ARTICOLUL 309 Studiul de oportunitate

(1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art. 308 alin. (4), aceasta 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) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării 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 de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(6) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

ARTICOLUL 310 Conținutul caietului de sarcini

(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 cuantumul 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.

ARTICOLUL 311 Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică *Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:*

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

ARTICOLUL 312 Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.
(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, 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.
(3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(4) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire 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.

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

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(8) 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.

(9) În cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), 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.

(10) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

ARTICOLUL 313 Conținutul documentației de atribuire

(1) 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/altă 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 căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

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

ARTICOLUL 314 Licitația

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

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime 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 de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(4) 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.

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

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

(7) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) 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.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) 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.

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

(10) 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.

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

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

ARTICOLUL 315 Atribuirea directă

(1) Prin excepție de la prevederile art. 312 alin. (1), bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 303 alin. (3) - (5), 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) În cazul prevăzut la alin. (1) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

(3) În cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini, iar documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele enumerate la art. 313 alin. (1) lit. a), b), f) și g).

(4) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Guvernului, a consiliilor locale, județene sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(5) În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute la alin. (1) 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.

ARTICOLUL 316 Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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 într-un număr 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.

(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.

ARTICOLUL 317 Comisia de evaluare

(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) reprezentanți ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administrației publice centrale respective, după caz, precum și ai ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este statul;

b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

c) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local;

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

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

(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 concesionării bunului proprietate publică, 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.

(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 datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(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 câștigătoare.

(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.

ARTICOLUL 318 Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

(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 în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

ARTICOLUL 319 Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare 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) Plicurile sigilate 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 prevăzute la alin. (6) și la art. 316 alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 316 alin. (4).

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(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) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2). 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 clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) 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.

(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) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

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

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

(27) 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.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318.

ARTICOLUL 320 Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20), 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), 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 la art. 311;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

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

ARTICOLUL 321 Reguli privind conflictul de interese

(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) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

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

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

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

b) soț/soție, rudă sau afin 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 afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

***ARTICOLUL 322 Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică** (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.*

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

ARTICOLUL 323 Neîncheierea contractului

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

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

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

(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 are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

ARTICOLUL 324 Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină 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.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(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.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) 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 rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

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

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

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

ARTICOLUL 325 Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) 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.

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

(3) 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.

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

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) 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.

(7) 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.

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

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobiliară, cu acordul concedentului.

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

(11) 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.

(12) 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.

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

ARTICOLUL 326 Drepturile și obligațiile concedentului

(1) 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.

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

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

(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 afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(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.

ARTICOLUL 327 Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

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

a) 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;

b) 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;

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 cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 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.

(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 situațiilor prevăzute la alin. (5).

(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 în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

ARTICOLUL 328 Evidența informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, concedentul întocmește și păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului.

(3) Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

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

(5) 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/declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

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

h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică semnat.

(6) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

(7) 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.

ARTICOLUL 329 Exercitarea controlului

(1) Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu nerespectarea legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii poate solicita punctul de vedere al Agenției Naționale pentru Achiziții Publice.

(2) Ministerele de resort și ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice, prin structurile cu atribuții specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național, iar Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:

a) aplicarea hotărârii de concesionare;

b) publicitatea;

c) documentația de atribuire;

d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

e) dosarul concesiunii;

f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

ARTICOLUL 330 Soluționarea litigiilor

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.

ARTICOLUL 331 Sancțiuni

(1) Constituie contravenții la dispozițiile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 309 alin. (1), art. 314 alin. (5), art. 319 alin. (21) și (26);

b) încălcarea prevederilor art. 312 alin. (2) și (7), art. 319 alin. (20) și (23) - (25), art. 320 alin. (3), art. 325 alin. (7) - (8) și ale art. 328 alin. (3) și (4).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.
(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Bălțați, județul Iași.

CAP. II OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. **Heleșteiele** care urmează a fi concesionate se afla situate în extravilanul comunei Bălțați, fiind identificate conform planului de situație anexat.

2.2. **Heleșteiele** care fac obiectul concesiunii aparțin domeniului public al comunei Bălțați, conform Listei de inventar a bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Bălțați, inventar aprobat prin H.G. nr. 1.354/2001, la poziția 26 a anexei nr. 9.

2.3. Bunurile care urmează să fie concesionate sunt constituite din două heleșteie în suprafața de 2,29 ha, identificate conform planului de situație anexat, localizate în T 35, HP 416 si HP 414, bunuri ce aparțin domeniului public al Comunei Bălțați conform Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Bălțați.

2.4. **Heleșteiele** vor fi concesionate în vederea realizării de culturi piscicole si activități conexe (acvaturism, pescuit sportiv, etc) ce se vor desfășura conform O.U.G. nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura.

În acest sens, participanții la concesionare (persoane juridice) vor trebui sa aibă obiect de activitate in domeniul acvaculturii sau a activităților conexe (acvaturism, pescuit sportiv, etc), iar persoanele fizice vor exploata heleșteiele în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

2.5. În situația in care interesul național sau local impune răscumpărarea concesiunii; aceasta se poate face numai prin Hotărâre a Consiliului Local în baza unei documentații tehnico- economice in care se va stabili prețul răscumpărării; in aceasta situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

2.6. Lucrările de punere în siguranță a amenajării hidrotehnice și obținerea autorizație de funcționare vor intra în sarcina concesionarului.

Cap. III. MOTIVAȚIA CONCESIONARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 302 din Codul Administrativ care precizează ca bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și producte pot face obiectul concesiunii.

- necesitatea administrării eficiente a domeniului public și privat al comunei Bălțați pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
- atragerea de noi investitori pe teritoriul localității pentru creșterea economiei locale.

Cap. IV. DURATA CONCESIUNII

Heleșteiele se concesionează o perioada pe 20 ani, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ. Durata concesiunii poate fi prelungita cu jumătatea perioadei inițiale cu acordul părților.

Cap. V. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) 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;

b) 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;

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.

5.1.1. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

5.1.2. În situația prevăzută la art. 5.1. litera (c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

5.1.3. 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 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.

5.1.4. 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.

5.1.5. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la art. 5.1.4.

5.1.6. 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.

5.1.7. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la art. 5.1. litera (c), se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la art. 5.1. literele (d) și (e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la art. 5.1. literele (b) și (f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

5.2. Rezilierea contractului intervine:

a) Pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar,

b) Pronunțata de instanța de judecată, la inițiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;

c) Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauza de forța majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul imposibilitate dovedita cu acte dc concesionar si acceptata de concedent), in acest caz concesionarul va notifica Concedentul, in termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă dc realizare a activității. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocata în cazul când concesionarul are o situație financiara precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

Cap. VI. ELEMENTE DE PREȚ

6.1. Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de **1.545,75 lei / an.**, preț stabilit. Redevența se va actualiza anual cu indicele de inflație. Pasul va fi de **100 de lei.**

6.2. Redevența anuala va fi indexata funcție de indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistica prin Buletinul Statistic de Preturi la Capitolul " Servicii "si se va achita pana la data de 25 martie a fiecărui an pentru anul in curs prin ordin de plata, numerar, etc.

6.3. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 1% /zi de întârziere la suma datorata, urmând ca, pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 6 luni, sa se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

6.4. Garanția de participare la licitație depusa de ofertantul câștigător, respectiv 10 % din valoarea totala stabilita la preț de pornire, se retine de concedent pana in momentul încheierii contractului de concesiune, urmând ca după aceasta data garanția sa constituie parte a redevenței datorate de către concesionar pentru primul an de concesiune. In cazul in care redevența datorata de concesionar pentru primul an de concesiune depășește valoare

garanției depuse, concesionarul va achita diferența aferenta la data încheierii contractului de concesiune.

Cap. VII. REGIMUL BUNURILOR

Heleșteiele care constituie proprietatea concedentului vor fi administrate și exploatate de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituite de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune; acestea constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini.

Cap. VIII. CONDIȚII DE MEDIU

8.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de *la preluarea bunului*, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

8.2. În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

8.3. Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

8.4. Concesionarul are obligația de a obține prin grija și pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse dc legislația mediului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Cap. IX. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Concedentul are următoarele obligații:

a) să predea concesionarului bunurile concesionate pe baza unui proces - verbal de predare- primire.
b) concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
c) concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
d) 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.

9.2. Concesionarul are următoarele obligații:

a) Concesionarul este obligat să mențină destinația obiectivului de investiții realizat pe terenul concesionat, pe toată durata derulării contractului de concesiune.

b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
c) 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.
d) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
   - unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
   - unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
e) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.
f) 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.
g) 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.
h) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobiliară, cu acordul concedentului.
i) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
j) Concesionarul are obligația de a plăti pe toată durata concesionării impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract
k) 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.
l) 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.
m) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
n) Lucrările de punere în siguranță a amenajării hidrotehnice și obținerea autorizație de funcționare vor intra în sarcina concesionarului.

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpa datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice in domeniu; despăgubirile sunt cumulative si nu exclusive.

Situațiile de forța majora exonerează de răspundere partea care le invoca si le dovedește in condițiile legii; apariția cazurilor de forța majora trebuie comunicata in termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atesta cazul de forța

majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forța majora nu va fi exonerata de răspundere; in cazurile de forța majora invocate si dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectata de forța majora.

Cap. X. - RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

10.1. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul dc 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.

10.2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește, in condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile dc la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul dc forță majoră; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forța majora nu va fi exonerată dc răspundere; in cazurile de forța majora invocate si dovedite ca atare, părțile v or conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectata de forța majoră.

Cap. XI. - SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

Cap. XII. GARANȚII ȘI TAXE SOLICITATE DE CONCEDENT

12.1. GARANȚII

1. Participanții la licitație privind concesionarea terenului în suprafață de 2,29 ha situat în extravilanul Comunei Bălțați, județul Iași, vor depune o garanție de participare la licitație, în cuantum de **150,00 lei** care se va depune în contul beneficiarului.

2. (1) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune cu persoana desemnată câștigătoare a licitației organizată în scopul concesionării terenului în suprafață de 2,29 ha situat în extravilanul Comunei Bălțați, județul Iași, aceasta în calitate de concesionar, are obligația de a depune cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă parte de **100%** din suma obligațiilor de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

2. (2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, iar în situația în care nu a fost utilizată, aceasta se restituie concedentului. după îndeplinirea obligațiilor privind finalizarea investiției și achitarea cuantumului total al redevenței.

12.2. TAXE

1. Participanții la licitație privind concesionarea terenului în suprafață de 2,29 ha situat în extravilanul Comunei Bălțați, județul Iași, vor achita o sumă **de 50 lei** la casieria Direcției

Administrare Patrimoniu, reprezentând contravaloarea documentației de atribuire privind concesionarea terenului, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoți oferta de participare la licitați.

Cap. XIII. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

13.1. Ofertele se redactează în limba română.

13.2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte" al concedentului, precizând-se data și ora depunerii.

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

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice si fizice romane si străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
3. Ofertanții transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, in Registratura concedentului, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele și prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:
   - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
   - Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, dm care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
2. Acte doveditoare a stării materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :

- certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care sa confirme achitarea obligațiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului, valabile la data deschiderii ofertelor;

- declarație pe proprie răspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, daca nu este reprezentantul legal al acesteia
4. Dovada achitării garanției de participare la licitație, de **150,00 lei.** Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul).
5. O fișă cu informații privind ofertantul si o declarație de participare semnata de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Serviciul de Impozite si Taxe Locale al localității în care domiciliază.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Dovada achitării garanției de participare la licitație, de **150,00 lei.** Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul).
4. Declarație de participare semnata de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
5. Împuternicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană .

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
4. Prețul oferit, care se va estima lei și nu trebuie să fie mai mic decât suma de **1.545,75 lei/an** reprezentând prețul minim de pornire a licitației;
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limita de primire, prevăzut in anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație si vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

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

Cap. XIV CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

1. Pentru bunul care face obiectul concesiunii potrivit prezentului caiet de sarcini, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile si convențiile internaționale la care Romania este parte.

2. Pentru protecția mediului și protecția muncii, nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija concesionarului.

Cap. XV.- DISPOZIȚII FINALE

Drepturile si îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesionare.

15.1. Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera însușite si acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar.

15.2. Prezentul caiet de sarcini, împreună cu procesul-verbal de predare-primire a terenului, se vor constitui anexe la contractul de concesiune si vor face parte integrantă din acesta.

15.3. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionarii continuitatea activității in scopul căreia au fost concesionate heleșteiele.

15.4. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească confirmarea păstrării destinației concesiunii conform contractului de concesionare.

15.5. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, in valoare de **50 lei.**

15.6. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local, achitarea documentației de licitație si a garanției de participare in conformitate cu Codului Administrativ (cuantumul garanției de participare la licitație va fi stabilit astfel încât sa asigure plata pentru redevența datorata in primul an de concesiune - 10%).

15.7. Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;

- au debite față de bugetul local;

- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Comuna Bălțați;

- sunt în procedură de faliment;

- sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară

15.9 Daca din diferite motive, licitația se amână, se revoca sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanți, daca ofertele nu au fost deschise.

15.10. Ofertanților li se va înapoia in termen de 15 zile garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise si înregistrate la Primăria comunei Bălțați, județul Iași.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se considera însușite de ofertant.

15.11. In vederea participării la licitație ofertantul trebuie sa facă dovada plații:

- garanției de participare la licitație, în valoare de **150,00 lei**.;
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației in suma de **50 lei;**

Garanția de participare, valoarea caietului de sarcini si taxa de participare la licitație se vor achita la casieria Primăriei Comunei Bălțați.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.

CAPITOLUL 4

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice si fizice romane si străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
3. Ofertanții transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, in Registratura concedentului, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele și prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:
   - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
   - Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, dm care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
2. Acte doveditoare a stării materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :

   - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care sa confirme achitarea obligațiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului, valabile la data deschiderii ofertelor;
   - declarație pe proprie răspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;
3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, daca nu este reprezentantul legal al acesteia
4. Dovada achitării garanției de participare la licitație, de **150,00 lei.** Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul).
5. O fișă cu informații privind ofertantul si o declarație de participare semnata de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Serviciul de Impozite si Taxe Locale al localității în care domiciliază.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Dovada achitării garanției de participare la licitație, de 150,00 lei. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul).
4. Declarație de participare semnata de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
5. Împuternicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană .

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONȚINĂ:

7. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
8. Acest plic va conține oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.
9. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
10. Prețul oferit, care se va estima lei și nu trebuie să fie mai mic decât suma de 1545,75 lei/an reprezentând prețul minim de pornire a licitației;
11. Ofertele primite și înregistrate după termenul limita de primire, prevăzut in anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație si vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
12. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

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

Precizări privind oferta :

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitației, este secreta si se depune in vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare înscrise in documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentata una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de către partea in culpa.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta data.
9. Prețul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.
10. Modul de achitare a prețului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligațiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
11. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

12. Participanților la licitația publica cărora nu le-a fost adjudecat terenul li se va restitui contravaloarea garanției de participare.
13. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

CAPITOLUL 5

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune : **cel mai mare nivel al redevenței.**

Comisia de evaluare este legal întrunită numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentației de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

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

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstră confidențialitatea datelor, informațiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

CAPITOLUL 6

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

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

Acțiunea in justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului in a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

CAPITOLUL 7

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

a) denumirea părților contractante, incluzând autoritatea contractantă (concedent) și concesionarul, precum și a altor părți implicate în executarea obligațiilor contractuale;

b) obiectul contractului;

c) durata contractului și etapele principale ale contractului, respectiv etapa realizării proiectului tehnic si etapa realizării lucrărilor;

d) drepturile și obligațiile părților contractante în ceea ce privește, în principal modul de executare de către concesionar a lucrărilor;

e) modul de alocare a riscurilor între părți: majoritatea riscurilor va fi preluată de concesionar;

f) nivelurile de performanță care trebuie îndeplinite de concesionar în ceea ce privește exploatarea terenului si realizarea capacității de producție, situațiile care atrag aplicarea unor sancțiuni pecuniare în caz de neîndeplinire a indicatorilor de performanță; plata unor penalizări aplicabile în caz de neîndeplinire a unor obligații contractuale;

g) nivelul redevenței;

h) răspunderea contractuală pentru neexecutarea de către părți a obligațiilor care le revin;

i) forța majoră și alte cazuri de exonerare;

j) cazurile și condițiile de încetare a contractului: de exemplu, încetare prin acordul părților, încetare ca urmare a rezilierii de către una dintre părți;

k) efectele încetării contractului: de exemplu, predarea bunurilor, cuantumul și condițiile de plată a sumelor datorate ca urmare a încetării contractului;

l) mecanismele de soluționare a litigiilor.

Pe lângă clauzele menționate anterior, contractul de concesiune poate conține și alte clauze, stabilite de comun acord de către părți.

Întocmit:

Consilier achiziții publice,

Maria – Cătălina FRUMOASA