

PROCEDURĂ

privind concesionarea bunurilor imobile aparținând domeniului public al UAT Oraș Tâlmăciu

CAP. I Domeniul de aplicare

Art.1. Prezenta reglementează procedura de concesionare a bunurilor imobile, respectiv terenuri, din domeniul public al UAT Oraș Tâlmăciu .

Art. 2.

(1) Exercițarea dreptului de proprietate publică pentru bunurile aparținând UAT Oraș Tâlmăciu se realizează de către autoritatea deliberativă – Consiliul Local al Orașului Tâlmăciu.

(2) Consiliul Local al Orașului Tâlmăciu decide, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;
- b) concesionarea;
- c) închirierea;
- d) darea în folosință gratuită.

Art. 3. Contractul de concesionare a unui bun proprietate publică al UAT Oraș Tâlmăciu se încheie cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

CAP. II Definiții

Art. 4. În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) atribuirea contractului de concesiune - etapă în cadrul procedurii de concesiune, în care se încheie contractul de concesiune cu ofertantul câștigător;

b) bunuri imobile - terenuri din domeniul public al UAT Oraș Tâlmăciu;

c) inițierea procedurii de concesiune - prima etapă în cadrul procedurii de concesionare, în care Primarul prin aparatul de specialitate elaborează și prezintă Consiliului Local Tâlmăciu studiu de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire;

d) licitația publică - etapă în cadrul procedurii de concesiune, în care Primarul prin aparatul de specialitate, analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

e) concedentul – titularul dreptului de concesiune - partea care se obligă să asigure folosința unui bun pentru o anumită perioadă de timp;

f) concesiunea - contractul de concesiune prin care Primarul – în numele UAT Oraș Tâlmăciu, transmite pe o perioadă determinată, unei alte persoane, numită concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe;

g) ofertant – orice persoană fizică sau juridică interesată să concesioneze un teren aflat în domeniul public al UAT Oraș Tâlmăciu ;

h) aprobarea documentației de concesiune - etapă în cadrul procedurii de concesiune , prin care se aprobă de către Consiliul Local Tâlmăciu studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire;

CAP. III Etapele procedurii

Secțiunea A Inițierea procedurii de concesionare.

Art.5. (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.

Art.6. Conținutul studiului de oportunitate

(1) 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.

(2) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesată, să procedeze la

(3) 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.

(4) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent prin dispoziție a primarului Orașului Tâlmăciu.

(5) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la [alin. \(4\)](#), prin hotărâre a consiliului local

(6) În baza studiului de oportunitate prevăzut la [alin. \(5\)](#), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Art. 7. Conținutul caietului de sarcini

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

(2) **I)** informații generale privind obiectul concesiunii:

a) descrierea și identificarea bunului imobil 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;

II) condiții generale ale concesiunii:

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

b)obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform dispozițiilor legale în vigoare;

c)obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

d)condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

e)durata concesiunii;

f)redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

g)natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;

h)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.

i)interdicția subconcesionării bunului concesionat;

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

IV) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

V)a) cerințe minime privind calificarea ofertanților, respectiv:

• persoane fizice :

- informații generale despre ofertant: numele , prenumele, codul numeric personal , seria și numărul cărții de identitate, domiciliul, datele de contact;

- copie carte de identitate;

- certificat fiscal în original;

- declarație pe proprie răspundere că nu a renunțat în ultimii 3 ani la încheierea unui contract al cărei oferte a fost declarată câștigătoare și nu se află în litigiu cu titularul dreptului de proprietate.

• persoane juridice:

- informații generale despre ofertant: denumirea, codul de identificare fiscală/contul , sediul, datele de contact, persoana de contact;

- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie);

- certificat fiscal în original;

- copie statut și act constitutiv;

- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului;

- să aibă cuprins în obiectul de activitate activități de;

- declarație pe proprie răspundere că nu a renunțat în ultimii 3 ani la încheierea unui contract al cărei oferte a fost declarată câștigătoare și nu se află în litigiu cu titularul dreptului de proprietate;

b) posibilitatea prelungirii duratei contractului de concesiune pe bază de act adițional;

c) quantumul garanției de participare - minimum 3 chirii lunare;

d) condiții speciale de îndeplinire a contractului;

e) perioada de valabilitate a ofertei.

Art.8. Conținutul documentației de atribuire.

(1) Titularul dreptului de concesiune are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire a oricărei cerințe, 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 licitație.

(2) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: nume/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 și evaluare aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) contractul-cadru conținând , informații referitoare la clauze contractuale obligatorii;
- i) formulare și modele de documente.
- j) natura și cuantumul garanției;

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către :

- a) Compartimentul Cadastru și Agricultură – pentru terenurile agricole ;
- b) Compartimentul Urbanism - pentru terenurile destinate construcțiilor ;

(4) După elaborarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini, documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre de către Consiliul Local al Orașului Tâlmăciu.

Secțiunea B Avizarea documentației de concesiune.

Art. 9. Caietul de sarcini întocmit de aparatul de specialitate al Primarului Orașului Tâlmăciu se înaintează secretarului general, în două exemplare, în vederea avizării documentației de atribuire.

Art.10. În situația în care secretarul general consideră că este necesară completarea documentației, se va acorda un termen de maximum 10 zile în vederea completării cu datele/actele solicitate.

Art.11. După completarea documentației, în termen de 5 zile de la data acordării avizului , împreună cu studiul de oportunitate, se înregistrează la registratura din cadrul Primăriei UAT Oraș Tâlmăciu și se transmite Primarului UAT Oraș Tâlmăciu în vedere inițierii proiectului de hotărâre.

Art.12. Concesiunea bunurilor proprietate publică a UAT Oraș Tâlmăciu se face pe bază de licitație publică, aprobată prin hotărâre a Consiliului Local Tâlmăciu .

Art. 13. Hotărârea prin care se aprobă concesiunea va cuprinde următoarele elemente:

- (1) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului imobil care face obiectul concesiunii;
- (2) destinația dată bunului care face obiectul concesiunii;
- (3) durata concesiunii ;
- (4) redevența minimă a concesiunii.
- (5) cuantumul și natura garanției.

Secțiunea C Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art. 14. Concedentul are obligația de a atribui contractul deconcesiune de bunuri de proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

Art. 15. Titularul dreptului de concesiune are obligația să publice cu cel puțin 20 de zile înainte de data fixată, anunțul de licitație, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într- unul de circulație locală și pe pagina sa de internet.

Art.16. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către titularul dreptului de concesiune 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 concesiionat;

- 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.;

Art. 17. Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de a obține documentația de atribuire.

Art. 18. Titularul dreptului de concesiune 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, însă poate opta pentru una dintre următoarele modalități:

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

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

Art. 19. În cazul în care se pune la dispoziția solicitantului un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea acesteia, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii ei.

Art. 20. Termenul de punere la dispoziție a documentației de atribuire nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării. În acest caz, persoana interesată este obligată să depună solicitarea astfel încât, documentația de atribuire să poată fi pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.21. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art. 22. (1) 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.

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

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

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util și nu poate fi respectat termenul prevăzut la alin. (3), titularul dreptului de închiriere are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Art. 23. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Art. 24. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art.14 –art.23.

Art.25. În cazul organizării unei noi licitații potrivit [alin. \(15\)](#), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Secțiunea D Atribuirea directă

Art.26. (1)Bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea UAT Oraș Tâlmăciu , 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 atribuirii directe a concesiunii 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 mai jos:

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;

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.

(4) Concesionarea prin atribuire directă se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Tâlmăciu.

(5) În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prin atribuire directă implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligația de a încheia contracte pe care, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să le califice conform legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

Secțiunea E Reguli privind oferta

Art. 27. Ofertele elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, se depun la locul indicat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior și vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Art. 28. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului ;

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

Art.29. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. și trebuie să fie marcat cu adresa concedentului și cu inscripția "**A nu se deschide înainte de data de ..., ora, locul**" (datele licitației precizate în anunț).

Art.30. 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.

Art.31. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Art.32. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Art.33. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Art.34. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art.35. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art.36. 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.

Secțiune F Participanții la licitația publică

Art.37.

(1) Participanții la licitație , orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, trebuie să îndeplinească următoarele condiții, cumulativ:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) pentru persoanele juridice, dovada că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată în ultimii 3 ani câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile UAT Oraș Tâlmăciu, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Secțiunea G Comisia de evaluare

Art.38.

(1) La nivelul UAT Oraș Tâlmăciu se organizează o comisie de evaluare. Componența acesteia va fi aprobată prin dispoziție a primarului și prin hotărâre de consiliu pentru reprezentanții Consiliului Local Tâlmăciu.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației și a criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Art.39.art.317

(1) Comisia de evaluare va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Prin dispoziția primarului de desemnare a componenței comisiei, vor fi desemnați cel puțin 3 membri supleanți.

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de Primarul Orașului Tâlmăciu dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(4) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor, fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiind de câte un vot.

(5) Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare I se poate desemna un suplenat.

Art.40.

(1) Membrii comisiei de evaluare, precum și supleanții, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. În acest sens, după termenul-limită de depunere a ofertelor, sunt obligați să dea o declarație pe propria răspundere privind compatibilitatea, imparțialitatea și confidențialitatea, declarație care se va păstra alături de dosarul închirierii. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată Primarul Orașului Tâlmăciu despre existența acestei stări și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

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

Art.41. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.
- i) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

Secțiune H Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Art.42.

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- 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. Ponderea fiecăruia dintre criteriile premenționate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Comisia de evaluare trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor stabilite .

Art.43. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Deschiderea plicurilor se va face în prezența tuturor membrilor comisiei și a ofertanților.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință , comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 23 – 25. Lipsa oricărui document de calificare sau depunerea unui document care în ziua deschiderii nu era în interiorul perioadei de valabilitate, atrage descalificarea ofertei. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare. Oferta financiară a ofertantului descalificat nu se mai deschide, plicul rămânând sigilat.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior , secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți,

(5) Pentru calificarea/descalificarea ofertantului, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal. În procesul-verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc criteriile din caietul de sarcini. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(6) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare propune solicitarea de clarificări sau completări ale documentelor prezentate de ofertanți . Prin clarificările ori completările solicitate, nu este permisă determinarea apariției unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească cerințele din caietul de sarcini. În caz contrar, se reia de la etapa publicării anunțului de participare.

(9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai în prezența tuturor membrilor comisiei și a ofertanților, după semnarea procesului-verbal premenționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(10) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(11) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(12) Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat printr-o notă scrisă, care va fi atașată procesului verbal de evaluare.

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

(14) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Orașului Tâlmaci. Raportul se depune la dosarul licitației.

(15) În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului comisiei de evaluare, ofertantul câștigător va fi înștiințat cu privire la acceptarea ofertei. De asemeni, ofertanții ale căror oferte au fost respinse vor fi informați în scris, cu confirmare de primire, indicând motivele respingerii.

Art.44. Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

Art. 45. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

Art.46. Concedentul poate să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

Art.47.

(1) În cazul în care se reia procedura, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(2) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții.

Art.48. 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.

Art.49. 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.

SECȚIUNEA I Anularea procedurii de licitație

Art.50.

(1) 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.

(2) Prin excepție de la prevederile anterioare, procedura pentru atribuirea contractului de concesiune poate fi anulată în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație 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 licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor caietului de sarcini;

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

Art.51. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art.52. Tuturor participanților la procedura de licitație, li se va comunica, în scris, 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 a licitației.

SECȚIUNEA J CONFLICTUL DE INTERESE

Art.53. 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.

Art.54. Nerespectarea prevederilor [art.53](#) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art.55. 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.

Art.56. 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.

Art.57. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

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

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

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

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

Art.58. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

CAP.IV CONTRACTUL

SECȚIUNEA A Încheierea contractului

Art.59.

(1) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Contractul de concesiune va cuprinde în mod obligatoriu:

a) clauze de natură să asigure folosința bunului concesiionat, potrivit specificului acestuia.

b) clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(3) Contractele de concesiune încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini, referitoare la redevență, durată și destinație, sunt lovite de nulitate.

Art.60. Predarea-primirea terenului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

SECȚIUNEA B Neîncheierea contractului

Art.61. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul Sibiu, la cererea părții interesate.

Art.62. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile atrage plata daunelor-interese. Daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul Sibiu, la cererea părții interesate.

Art.63. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Art.64

(1) 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, poate declara câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(2) În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se reia procedura în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

CAP.V. Sancțiuni

Art.65. Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

(1) Nerespectarea următoarelor termene:

a) termenului de publicare al anunțului de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;

b) obligația de publicare în MO al României Partea a VI-a, a anunțului de atribuire

c) încheierea contractului de închiriere înainte de împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației

(2) Încălcarea următoarelor prevederi:

a) neasigurarea documentației de atribuire oricărei persoane interesate, care înaintează o solicitare în acest sens;

- b)** dezvăluirea informațiilor în cauză care ar prejudicia interesele legitime ale ofertanților, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.
- c)** neîncheierea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare,
- d)** dacă anunțul de atribuire nu cuprinde toate elementele prevăzute la art. 16;
- e)** dacă nu sunt anunțați toți ofertanții care este oferta câștigătoare;
- f)** dacă nu li se comunică ofertanților încetarea obligațiilor asumate conform prevederilor art. 44

Art.67. Contravențiile premenționate se sancționează cu amendă de la **5.000 lei** la **15.000 lei** și pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

Art.68.

- (1)** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.
- (2)** Contravențiilor prevăzute în art.51 le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.VI. EVIDENȚA INFORMAȚIILOR CU PRIVIRE LA DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE CONCESIONARE ȘI LA DERULAREA CONTRACTELOR DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Art.69. Evidența documentației procedurii:

- (1)** În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, concedentul întocmește și păstrează, la Compartiment cadastru și agricultura pentru terenurile agricole și la compartiment urbanism pentru terenurile destinate construirii, 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 concesiune, 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)** Dosarul concesiunii se întocmește pentru fiecare contract atribuit și se păstrează de către concedent atât timp cât contractul de concesiune produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încetării contractului respectiv.
- (3)** Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente
 - a)** studiul de oportunitate al concesiunii;
 - b)** hotărârea de aprobare a concesiunii;
 - c)** anunțurile 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.
- (4)** Dosarul concesiunii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art.70. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.71. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de concesiune, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de concedent , prin care se comunică intervenirea rezilierii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSTANTIN POPA

SECRETAR GENERAL
VIOLETA HANEA