



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL VASLUI - COMUNA COSTESTI**  
**CONSILIUL LOCAL**

Cod poștal - 737145 – COSTESTI - Telefon 0235/344548; Telefon/fax : 0235/344533, cod fiscal 3394236, e-mail consiliullocalcostesti@gmail.com

**HOTARAREA NR.26 / 2026**

privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor imobile aflate în domeniul public/privat al UAT Comuna COSTESTI, județul Vaslui.

**Vazand:**

- Referatul de aprobare al Primarului comunei COSTESTI;
- raportul compartimentului de resort;
- Raportul compartimentului de resort;
- Avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisiei pentru program de dezvoltare economico socială, buget, finanțe, administrația domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț;
- Art. 5 lit. j), art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84, Secțiunea a 3-a, Concesiunea bunurilor publice (art. 302 și urm.) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 871 – 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă;
- Art. 7 alin. (2) Cod civil;

Asigurând publicarea proiectului privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor imobile aflate în domeniul public/privat al UAT Comuna COSTESTI, județul Vaslui și a Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public/privat al UAT Comuna COSTESTI, pe siteul primariacostesti.ro

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTESTI, JUDEȚUL VASLUI ,**  
**in sedinta ordinara**

**HOTARASTE:**

Art. 1 – Se aprobă Regulamentul de concesiune a bunurilor imobile aflate în domeniul public/privat al UAT Comuna COSTESTI, județul Vaslui conform anexelor.

Art. 2 – Prezenta poate fi contestată conform procedurilor și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 – Prezenta hotărâre se comunica, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege :

- Primarului comunei COSTESTI;
- Institutiei Prefectului – Județul Vaslui ;
- Compartimentului impozite și taxe locale ;
- Compartimentului achiziții.

Art.4 - Prezenta hotărâre se aduce la cunostinta publica, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, prin publicarea pe pagina de internet la adresa primariacostesti@.ro

**Costesti, 05.05.2026**

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**  
**CONSILIER LOCAL, GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN**

NR. VOTURI...10.....PENTRU  
NR. VOTURI.....ABTINERI  
NR. VOTURI.....IMPOTRIVA



CONTRASEMNEZ,  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
Delegat, Mihaela Maricela Calance

**Regulament**  
**privind concesionarea imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a Comunei COSTESTI,**  
**județul Vaslui.**

**CAPITOLUL I**

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

- a) **domeniul public al comunei COSTESTI/ proprietate publică**, este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean;
- b) **domeniul privat al comunei COSTESTI / proprietate privată**, este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniul public al acesteia. Asupra acestor bunuri, are un drept de proprietate privată;
- c) **obiectul concesiunii**-este bunul imobil (teren și clădire) aflat în comuna COSTESTI, pentru care s-a demarat procedura de licitație;
- d) **documentație de concesiune** - ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor;
- e) **contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată**- contractual încheiat în formă scrisă prin care comuna COSTESTI, în calitate de concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe;
- f) **imobile libere** - imobilele care urmează a fi scoase la licitație în vederea concesionării acestora.

**CAPITOLUL II- CADRUL GENERAL**

Art. 1 Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, în vederea concesionării bunurilor imobile (terenuri și clădiri) aflate în proprietatea comunei COSTESTI, județul Vaslui.

Art. 2 Pot face obiectul concesiunii bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și producție.

Art. 3. (1) Prezentul Regulament nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări și contractelor de concesiune de servicii.

(2) În cazul unui contract de achiziție publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul și potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2), se va încheia un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condițiile legii.

Art. 4. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune bunuri proprietate publică sunt:

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

Art. 5 (1) Concesiunea de bunuri publice/private se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei COSTESTI, județul Vaslui.

(2) Terenurile libere solicitate în vederea concesionării precum și terenurile ocupate de construcții edificate, în condițiile legii, aparținând domeniului public/privat al comunei COSTESTI, solicitate a fi concesionate, se vor atribui prin aplicarea procedurii licitației publice, aprobată prin hotărâre a Consiliului local, ocazie cu care se aprobă și studiul de oportunitate, caietul de sarcini, și raportul privind evaluarea prețului concesiunii, cu

respectarea, după caz, a prevederilor documentațiilor de urbanism și amenajarea a teritoriului, aprobate potrivit legii.

### **CAPITOLUL III PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A CONCESIUNII**

Art.6. (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a Comunei COSTESTI are loc la inițiativa unității administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însoțită de unitatea administrativ teritorială. Cererea de concesionare se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea intenției de concesionare, obiectul concesionii, planul de afaceri și fundamentarea acesteia din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(2) Concesiunea de bunuri aflate în proprietatea publică/privată a comunei COSTESTI 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 concesionii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesionii;
- 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 concesionii în infrastructura sistemului național de apărare, dacă este cazul;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei natural protejate, în cazul în care obiectul concesionii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

### **CAPITOLUL IV. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

Art. 7. (1) Documentația de atribuire se întocmește de Compartiment achiziții/Compartiment juridic conform documentației cadru aprobată prin prezentul Regulament , va fi avizată de Primarul comunei COSTESTI și de Secretarul General al unității administrative teritoriale și va fi supusă aprobării Consiliului Local al comunei COSTESTI.

(2) După inițierea procedurii de licitație, documentația de concesionare se va comunica, de către compartimentul care a întocmit-o, Președintelui Comisiei.

(3) În documentația de atribuire întocmită se va preciza orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

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

Art. 8 Documentația de atribuire a concesionii va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de 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;
- h) cuantumul taxei de participare și a garanției de participare;
- i) fișa de date a procedurii;
- j) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- k) formulare și modele de documente.

(2) În cazul în care concedentul va solicita garanții, în documentația de atribuire se va indica natura și cuantumul lor.

Art. 9. (1) În cazul în care concesionarea se realizează la cererea unei persoane interesate, concedentul va întocmi studiul de oportunitate în termen de 30 de zile de la data înaintării cererii.

(2) În cazurile în care autoritatea publică apreciază că nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.

(4) Dacă după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

(5) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei COSTESTI, județul Vaslui. Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin Hotărâre a Consiliului Local COSTESTI, județul Vaslui.

(6) În baza studiului de oportunitate, Compartimentul achiziții publice va elabora caietul de sarcini și restul documentației de atribuire a concesiunii.

Art. 10. Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente, conform anexei la prezentul regulament:

a) informații generale privind obiectul concesiunii, respectiv:

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

b) condiții generale ale concesiunii, respectiv:

- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- obligativitatea asigurării exploatarea în regim de continuitate și permanență;
- interdicția subconcesiunii bunului concesionat fără acordul concedentului;
- condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- durata concesiunii;
- redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului

de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

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

d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art. 11. (1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației sau prin atribuirea directă, conform prevederilor prezentului Regulament.

(2) Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 12 La procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate participa orice persoană interesată.

Art. 13. (1) Documentația de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane interesate.

Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

- a) asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) pe suport letric, la cererea persoanei interesate.

În acest caz, concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

c) pe suport magnetic.

(2) Costul documentației de atribuire se va stabili prin caietul de sarcini conform hotărârii consiliului local.

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

Art. 14. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde, prin Compartiment achiziții publice, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

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

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

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

## **CAPITOLUL V. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Art. 15. (1) Licitația se inițiază de către concedent prin publicarea, de către Compartimentul achiziții publice, a unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală. Anunțul privind desfășurarea procedurii de licitație, împreună cu documentația de atribuire, vor fi publicate de Compartimentul achiziții publice/Compartimentul juridic și pe pagina de internet [primariacostesti@.ro](mailto:primariacostesti@.ro)

(2) Fără a încălca perioadele minime prevăzute de lege care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de lege pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

Art. 16. (1) Anunțul de licitație se întocmește de către Compartiment achiziții publice după elaborarea documentației de atribuire conform art. 7 din prezentul Regulament și va cuprinde:

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

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

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă; e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

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

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

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

Art. 17. Licitația publică se va desfășura într-o singură etapă:

(1) analiza dosarului participantului conform solicitatilor prin caietul de sarcini

Art. 18 Ședințele de licitație sunt organizate de Comisie la sediul concedentului sau în altă locație, care va fi specificată în cuprinsul anunțului privind organizarea licitației.

Art. 19. La licitație pot participa persoanele fizice sau juridice interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Art. 20. (1) În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să constituie o garanție pentru participare, al cărui quantum va fi stabilit în caietul de sarcini.

Ofertantul va preciza pe documentul doveditor al plății garanției de participare datele de identificare a imobilului pentru care a fost depusă garanția, așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.).

(2) Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja concedentul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului indicat în caietul de sarcini al licitației sau la casieria acestuia.

(4) Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune;

(5) Garanția pentru participare, constituită de ofertanți se returnează la cerere, după semnarea contractului de concesiune, în termen de 5 zile de la solicitare.

(6) Pe lângă garanția de participare, organizatorul licitației mai poate constitui și o **taxă de participare**, care nu se restituie ofertanților, cu excepția situației în care licitația este anulată în condițiile prezentului regulament.

(7) Taxa de participare poate fi achitată prin ordin de plată în contul concedentului, indicat în caietul de sarcini, sau prin depunere numerar la casieria concedentului.

Art. 21. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- 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) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea Comunei COSTESTI în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație ori de la data rezilierii contractului din culpa locatarului.

Art. 22. (1) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă procedură, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

(2) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (1), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Art. 23. Participantul la licitație are obligația de a întocmi dosarul de licitație în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Art. 24.A) Pentru persoanele fizice

(1) Întreaga documentație se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, într-un singur plic/dosar. Dosarul sau plicul se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în Registrul Unic de intrări-ieșiri și Registrul Oferte, precizându-se data și ora depunerii.

(2) Pe plic/dosar se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care se licitează așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.).

(3) Plicul / dosarul va trebuie să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul/participantului (Fisa ofertantului/participantului);
- b) declarație de participare, semnată de participant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada privind constituirea garanției (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului)
- e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f) certificat de atestare fiscală, valabil la data licitației, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul participantului din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local.

g) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile participantului, (documente de calificare) conform solicitărilor concedentului.

h) copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura titularului sau procură autenticată, în cazul în care persoana fizică este reprezentată de o altă persoană la procedura de licitație

i) declarație că nu se află în insolvență.

**B) Pentru persoanele juridice:**

(1) Intreaga documentație se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, într-un singur plic/dosar. Dosarul sau plicul se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în Registrul Unic de intrări-ieșiri și Registrul Oferte, precizându-se data și ora depunerii.

(2) Pe plic/dosar se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care se licitează așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.).

(3) Plicul / dosarul va trebuie să conțină:

1. copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare/încheiere eliberată de Judecătoria în cazul ONG-urilor;

2. copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale doar pentru ONG;

3. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul de activitate.

4. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;

5. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;

6. împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății.

7. certificat de atestare fiscală, valabil la data licitației, privind plata obligațiilor la bugetul de stat eliberat de ANAF participantului din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul de stat.

**C) Pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale**

(1) Intreaga documentație se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, într-un singur plic/dosar. Dosarul sau plicul se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în Registrul Unic de intrări-ieșiri și Registrul Oferte, precizându-se data și ora depunerii.

(2) Pe plic/dosar se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care se licitează așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.).

(3) Plicul / dosarul va trebuie să conțină:

1. copie a certificatului de înregistrare, conform cu originalul;

2. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal

4. certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate.

5. certificat de atestare fiscală, valabil la data licitației, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul participantului și de ANAF din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local și de stat.

**Notă:**

I. Lipsa oricărui document de calificare menționate la art. 24 alin.(3), depunerea garanției de participare într-o formă și/sau quantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

II. Certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul fiscal și judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

(4) Pe dosarul ce face obiectul licitației se înscrie numele sau denumirea participantului/societății/I.I., etc.), precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și se vor introduce următoarele:

- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) \*;

- dovada privind protecția mediului înconjurător (dacă este cazul) \*;

- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (dacă este cazul) \*;

**Notă:**

\*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fișa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

(5) Dosarul va fi depus la sediul concedentului într-un singur exemplar stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație.

(6) Fiecare participant poate participa la mai multe imobile/lot/parcela conform anunțului de licitație.

(7) Participanții își vor susține oferta pentru lotul sau loturile dorite în sala de ședință, prin strigare.

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

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

(10) Dosarul de licitație depus la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

(11) Dosarul cu documentatia de licitație va fi supusa analizei la data stabilită pentru deschiderea acestora.

## **CAPITOLUL VI. COMISIA DE EVALUARE**

Art. 25. (1) Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula prin Comisia de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un supleant.

(3) Componența comisiei de evaluare, se stabilește prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei  
COSTESTI.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Membrii comisiei, pentru activitatea desfășurată cu ocazia licitațiilor, nu vor primi indemnizație pentru desfășurarea procedurii de licitație.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri și care beneficiază de un vot consultativ.

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

(6) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(7) 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 dosarelor de licitație, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(8) 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.

(9) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(10) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor

b) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de licitație;

c) întocmirea listei cuprinzând dosarele de licitație admise și comunicarea acesteia;

d) întocmirea proceselor-verbale

e) desemnarea ofertei câștigătoare;

f) întocmirea raportului procedurii;

g) comunică autorității contractante raportul procedurii. Compartimentul achiziției publice va proceda la încheierea contractului și îndeplinirea procedurii de comunicare către toți ofertanții, precum și publicarea atribuirii pe pagina de internet a instituției.

h) arhivează dosarul de concesiune și îl va preda Compartimentului Arhivă.

(14) Comisia de evaluare va fi convocată de către Președintele acesteia și 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, care în lipsa unor prevederi exprese se completează cu OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

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

Art. 26. (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 nelociale.

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

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

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

a) soț/soție, rudă sau 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.

(5) 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.

## **CAPITOLUL VII DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Art. 27 (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește de concedent în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat.

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

Art. 28. (1) Concedentul va stabili oferta câștigătoare a carui pret oferit este cel mai mare.

(2) Pe tot parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul, prin Compartiment achiziții publice, are dreptul de a solicita clarificări ale documentelor prezentate de participanți.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Compartimentul achiziții publice. Compartimentul achiziții publice are obligația de a transmite 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) Dosarele de licitație depuse de către participanți sunt înregistrate și depuse la președintele comisiei de evaluare.

(7) După deschiderea dosarelor în ședință publică, comisia de evaluare elimină participanții care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate de concedent în caietul de sarcini.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea dosarelor cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(9) După analizarea conținutului dosarelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Desfășurarea procedurii de licitație prin strigare va avea loc numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul participanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia. Procedura de licitație și modul de desfășurare a licitației, prin strigare, cu rezultatul final este consemnat de către comisia de evaluare iar secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează pretul cel mai mare oferit de către participant, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru implementarea standardului de protecție a mediului (dacă este cazul).

(10) Participanții pot participa la licitația deschisă, prin strigare, numai dacă îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(11) În baza celor constatate prin procesul-verbal semnat de comisia de evaluare se întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul se depune la dosarul concesiunii.

(12) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, prin Compartiment achiziții publice, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(13) Comisia de evaluare stabilește câștigătorul / participantul a carei ofertă a fost cea mai mare.

(14) Concedentul, prin Compartiment achiziții publice are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(15) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(16) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind atribuirea contractului de concesiune;

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

(17) Concedentul, prin Compartiment achiziții publice, 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 oferte, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

(18) Anunțul de atribuire a contractului de concesiune bunuri proprietate publică/privată se va transmite, de către Compartiment achiziții publice, spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată prevăzute de prezenta secțiune.

Anunțul va cuprinde:

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

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

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

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

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

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

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

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

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

(19) Concedentul va informa, prin Compartiment achiziții publice, 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 și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției.

(20) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (18) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

(22) În cazul în care la licitația publică se depune doar o ofertă valabilă, comisia de evaluare va întocmi un proces verbal și va desemna ca fiind castigator oferta respectiv cu conditia de a nu fi mai mica decat cea stabilita prin hotararea consiliului local.

## **CAPITOLUL VIII ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ A COMUNEI COSTESTI, JUDEȚUL VASLUI**

Art. 28. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art. 29. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cuprinde în mod obligatoriu:

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

- drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;

- clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

(2) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

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

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

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

(6) Contractul de concesiune 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.

(10) La momentul încheierii contractului, ofertantul declarat câștigător are obligația de a constitui o garanție pentru buna execuție a contractului, egală cu contravaloarea unei redevențe anuale.

Art. 31. Principalele drepturi și obligații care vor fi inserate în cuprinsul contractului de concesiune

(1) Concesionarul are în principal următoarele drepturi: - dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

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

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

(2) Obligațiile concesionarului:

- să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

- concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

- să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii;

- la semnarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție pentru buna execuție a contractului, o sumă fixă egală cu redevența datorată pe un an. 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.

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

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

- în cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

(3) Drepturile concedentului - să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;

- 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. În această situație, 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.

4) Obligațiile concedentului - să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică. - să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. 32. (1) Subconcesionarea este interzisă.

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

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

Art. 33. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

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

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

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

Art. 34. (1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al comunei COSTESTI.

(2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale, pe baza următoarelor criterii: a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

(3) Prețul minim de pornire pentru concesionarea terenurilor proprietate publică/privată stabilit de Consiliul local al comunei COSTESTI, prin hotărâre, pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 35 (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractual de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată atrage după sine plata daunelor-interese.

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

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

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul poate să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

#### **CAPITOLUL IX ATRIBUIREA DIRECTĂ A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Art. 36 (1) Bunurile proprietate publică sau privată pot fi concesionate prin atribuire directă în următoarele situații:

1. companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea statului, județelor, comunelor, orașelor și municipiilor, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora

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

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

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

5. pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

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

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

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

(3) În situația terenurilor ocupate de construcții edificate, în condițiile legii, înainte de reglementarea concesionării prin legi speciale, persoanele interesate vor solicita Primarului comunei COSTESTI concesionarea terenului aferent, procedura concesionării prin licitație/atribuire directă urmând a fi aprobată de către Consiliul local al comunei COSTESTI, județul Vaslui.

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

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

(4) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei COSTESTI.

(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.

## **CAPITOLUL X ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ SAU PRIVATĂ A COMUNEI COSTESTI**

Art. 37 (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În cazul în care contractul de concesiune încetează prin denunțare unilaterală de către concedent, atunci când interesul național sau local o impune, acesta va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței în a 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 dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata.

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

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune ca urmare a încetării contractului de concesiune se face după cum urmează:

- în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, atunci când contractul încetează ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent atunci când interesul național sau local o impune, radierea efectuează;
- în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului atunci când contractul încetează ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent ori concesionar;
- în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului atunci când contractul încetează ca urmare a exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de

expirarea duratei stabilite a contractului ori prin reziliere de către concesionar ori ca urmare a dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata;

## CAP. XI - EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Art. 38 - (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, concedentul întocmește și păstrează două registre:

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

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

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului, urmând a se întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

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

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

a) studiul de oportunitate al concesiunii;

b) hotărârea de aprobare a concesiunii;

c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentația de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

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

h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată semnat.

(5) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

(6) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art. 39. (1) 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.

(2) Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentația de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituției.

(3) Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitație propriu-zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință a actului contestat.

Art. 40. Prezentul Regulament se completează cu dispozițiile Codului Administrativ în materia concesiunii bunurilor publice și cu alte dispoziții legale în materia concesiunilor bunurilor aflate în domeniul public/privat al unităților administrativ teritoriale.

În caz de prevederi echivoce sau cazuri nereglementate, primează dispozițiile legale în vigoare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CONSILIER LOCAL GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN



**DECLARAȚIE  
de confidențialitate și imparțialitate**

Subsemnatul/a, \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_ în cadrul  
\_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, membru cu drept de vot al  
comisiei de evaluare pentru licitația privind concesionarea/inchirierea terenului

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți.
  - b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
  - c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al treilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți; d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.
- Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvoltare ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Data,

Semnătura,

**FIȘĂ**  
**CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL**

1. Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al \_\_\_\_\_ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația având ca obiect \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_ (zi/luna/an), organizată de Comuna COSTESTI, particip și depun oferta:

- în nume propriu;  
 ca asociat în cadrul asociației \_\_\_\_\_;  
 ca subcontractant al \_\_\_\_\_;  
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

- nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;  
 sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei lista cu date de recunoaștere o prezint în anexa.  
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

— Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

— De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

— Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei COSTESTI, str. Principala, nr. 92, localitatea COSTESTI, județul Vaslui, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 396 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului \_\_\_\_\_

Țara de reședință \_\_\_\_\_ adresa \_\_\_\_\_

Adresa de corespondență (dacă este diferită)..... \_\_\_\_\_ Telefon / Fax \_\_\_\_\_

Data completării: \_\_\_\_\_

Ofertant, \_\_\_\_\_

Nume si prenume (semnătură autorizată)

### Declarație de participare la licitație

I. Subsemnatul/Subsemnații, \_\_\_\_\_ ofertant/ reprezentant/  
împuternicit legal al/ai \_\_\_\_\_ care va  
participa la licitația privind concesionarea/inchirierea/  
organizată de Primaria COSTESTI, în calitate de PROPRIETAR, certific/certificăm prin prezenta că  
informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, în numele \_\_\_\_\_,  
următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat; 2. consimt/consimțim descalificarea noastră  
de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau  
incomplete în orice privință;

3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze  
oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;

4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta  
decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri  
de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;

5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent,  
fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce  
privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva  
ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce  
privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;

8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte  
de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate  
în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului \_\_\_\_\_

Țara de reședință \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

Adresa de corespondență (dacă este diferită) Telefon/Fax \_\_\_\_\_

Data completării: \_\_\_\_\_

Ofertant, \_\_\_\_\_

Nume și prenume (semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.

ROMANIA  
JUDETUL VASLUI  
COMUNA COSTESTI

**CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

**CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

1.1 Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

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

1.3 Scopul prelucrării:

Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

1.4 Categoriile de date:

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

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

1.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 1.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

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

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

I. Părțile contractante

1. COMUNA COSTESTI, cu sediul comuna COSTESTI, sat COSTESTI, strada Principală, nr. 92, în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, și

2. \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul sediul în \_\_\_\_\_, identificat prin C.I/ cod unic de înregistrare RO \_\_\_\_\_ și număr de înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_, reprezentată prin administrator \_\_\_\_\_ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de \_\_\_\_\_, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al comunei COSTESTI nr. \_\_\_\_\_ precum și a procesului verbal nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului este imobilul construcție și/sau teren aferent situat în comuna COSTESTI, str \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, având nr cadastral \_\_\_\_\_, având valoarea de inventar și/sau valoarea impozabilă de \_\_\_\_\_, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract. Terenul se concesionează în vederea \_\_\_\_\_

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri: - bunurile de retur: terenul, în suprafață de ..... mp - bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

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

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin act adițional, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

### III. Redevența

Art. 3 (1) Redevența pentru concesiunea terenului este de \_\_\_\_\_ lei/euro/mp/an, conform art. \_\_\_\_\_ din Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_ din \_\_

(2) Prețul concesiunii va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3) a) Redevența se achită într-o singură tranșă la începutul fiecărui an calendaristic până la data de 15 ianuarie .

b) Excepție facând de la lit.a pentru anul în curs redevența se va achita până la data de 30 octombrie 2026.

(4) În caz de neplată a redevenței la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere și va duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

### IV. Plata redevenței

Art. 4 (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

(3) Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(4) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

### V. DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune, conform scopului concesiunii.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, cu condiția notificării prealabile a concesionarului.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concedentului.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, pe terenul/cu privire la construcția ce face obiectul concesiunii, anunțând în prealabil în scris concesionarul

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței în funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

### VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile concesionarului

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

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

(3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite în hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată concesiunea.

(4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, așa cum a fost stabilit la art. 1

(6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.

(7) Să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(8) Să plătească redevența conform art.3 din contract .

(9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiilor organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(11) Să întrețină bunul concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).

(12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl considera a fi necesare.

(13) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(15) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane (dacă este cazul).

(16) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/ distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create. (dacă este cazul)

(17) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.

(18) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc); (dacă este cazul)

(19) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(20) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

(21) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.

(22) La încetarea contractului de concesiune, să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini, bunul concesionat.

(23) În cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate prin contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

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

#### Art. 8 Obligațiile concedentului

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

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art.6 alin (2) sau alte situatii prevazute expres de lege.

(3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului VII. Înțetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- 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, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera terenul/imobilul, în care vor fi indicate și motivele care au determinat luarea acestor măsuri
- d) prin acordul părților;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată
- g) 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. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunțarea la concesiune
- h) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune.

Art. 10 Înțetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

Art. 11 Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat fără obținerea acordului concedentului,
- b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;
- c) a cedat folosința bunului unor terți;
- d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței

#### VIII. Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 12 (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecința încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecata. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

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

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecata.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. I

#### X. Litigii

Art. 13 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează de instanțele de drept comun.

#### X. Renunțarea la concesiune

Art. 14 (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a

celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecătoria.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la art. 14 alin. (1), concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri, după cum urmează:

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

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

#### XII. Alte clauze

Art. 15 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

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

Art. 17 (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CONSILIER LOCAL, GLODEANU GHEORGHE CRISTIAN

