

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Regulamentelor privind concesionarea/ închirierea
bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina**

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.69.083/19 septembrie 2016 a membrilor Comisiei administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, ș.a.m.d., prin care propun aprobarea Regulamentelor privind concesionarea/ închirierea bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina;

- raportul de specialitate promovat de Direcția juridică;

- rapoartele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv;

- Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;

- avizul secretarului Municipiului Câmpina;

Luând în considerare adresa nr.16.131/21 iunie 2016 a Compartimentului audit intern;

Văzând prevederile art.14 și art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică;

Ținând cont de prevederile Ordonanței de Urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

În conformitate cu prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."a" și lit."b", art.121, alin.(1) și alin.(2) și art.123, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45, alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă Regulamentul privind concesionarea bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

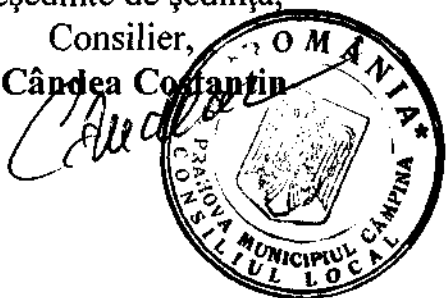
Art.2. - Se aprobă Regulamentul privind închirierea bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției investiții;

- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Biroului de urbanism;
- Compartimentului audit intern;
- Oficiului agricol.

Președinte de ședință,
Consilier,
dl. Cândea Constantin

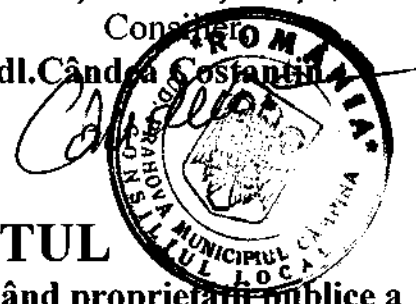


Contrasemnează,
Secretar,
jr. Moldoveanu Paul

[Handwritten signature]

Câmpina, 27 septembrie 2016
Nr. 131

Cod FP-06-01, ver.1



REGULAMENTUL

privind concesionarea bunurilor aparținând proprietății publice a
Municipiului Câmpina

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. - Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea și organizarea concesionării bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina.

Art.2. - Principiile care stau la baza concesionării, sunt următoarele:

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

Art.3. - Inițiativa concesionării bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina trebuie să aibă la baza 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 și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

CAPITOLUL II

CONCESIUNEA DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Art.4. - Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este încheiat în formă scrisă și reprezintă continuarea contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică în schimbul unei redevențe.

Art.5. - Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local. Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către un evaluator autorizat și se aproba de către Consiliul local al Municipiului Câmpina, prin hotărâre.

CAPITOLUL III

ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Art.6. - Operațiunile pregătitoare organizării licitației în vederea concesionarii bunurilor proprietate publică a Municipiului Câmpina sunt îndeplinite de Direcția investiții din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina.

Art.7. - În vederea organizării licitației publice, Direcția investiții va întocmi Caietul de sarcini, Instrucțiunile pentru ofertanți și va întocmi documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre, în conformitate cu O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art.8.(1) - Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
- 2.instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare;
- 3.caietul de sarcini;
- 4.instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- 5.informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigatoare, precum si ponderea lor;
- 6.instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- 7.informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) - Caietul de sarcini va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- 1.informatii generale privind obiectul concesiunii:
 - 1.1.descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
 - 1.2.destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
 - 1.3.conditiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- 2.conditii generale ale concesiunii:
 - 2.1.regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);
 - 2.2.obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare;
 - 2.3.obligativitatea asigurarii exploatarii în regim de continuitate si permanenta;
 - 2.4.interdictia subconcesionarii bunului concesionat/posibilitatea subconcesionarii, dupa caz;



2.5.conditiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionar pe durata concesiunii;
2.6.durata concesiunii, care nu poate depasi 49 de ani;
2.7.redeventa minima si modul de calcul al acesteia;
2.8.natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent,
2.9.conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:



2.9.1.protejarea secretului de stat;
2.9.2.materiale cu regim special;
2.9.3.conditii de siguranta în exploatare;
2.9.4.conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea în valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz;
2.9.5.protectia mediului;
2.9.6.protectia muncii;
2.9.7.conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care România este parte;

3.conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplineasca ofertele;

4.clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

(3) - Caietul de sarcini va fi pus în vânzare de către Direcția investiții, la sediul autorității administrației publice locale.

Art.9. - În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație, cu cel puțin 20 zile înainte de data licitației.

Art.10. - Anunțul de licitație trebuie sa cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;

2.informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

3.informatii privind documentatia de atribuire;

3.1.modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;

3.2.denumirea si adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;

3.3.costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006;

3.4.data limita pentru solicitarea clarificarilor;

4.informatii privind ofertele:

4.1.data limita de depunere a ofertelor;

4.2.adresa la care trebuie depuse ofertele;

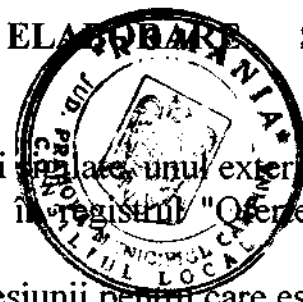
4.3.numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;

5.data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

6.denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

7.data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR



Art.11.(1) - Ofertele se redactează în limba română.

(2) - Ofertantii transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistreaza, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data si ora.

(3) - Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

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

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;

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

(4) - Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

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

COMISIA DE EVALUARE

Art.12.(1) - Comisia de evaluare este alcătuita dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) - Comisia de evaluare este alcatuita din reprezentanți ai Consiliului local, salariați din aparatul de specialitate al Primarului și reprezentanți ai Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice.

(4) - în cazul în care pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesara parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protectiei mediului, potrivit legislatiei în vigoare, comisia de evaluare include în componenta sa si un reprezentant al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Art.13.(1) - Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleanții lor se stabilesc si sunt numiți prin hotărâre a consiliului local.

(2) - Presedintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) - Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia.

(4) - La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența si competenta lor în domenii care prezintă relevanta din perspectiva concesiunii bunului proprietate publica, aceștia neavând calitatea de membri. Direcția investiții din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina cu minim 20 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice organizate în vederea concesiunii bunului proprietate publică a localității, va asigura aducerea la cunoștința publica a desfășurării respectivei licitații prin publicarea anunțului de participare la sediul propriu într-un loc vizibil, pe site-ul propriu si în minim 2 ziare de interes local si/sau național.

(5) - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

- d) întocmirea raportului de evaluare prevazut de prezentele norme metodologice;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevazute de prezentele norme metodologice;
- f) desemnarea ofertei câştigatoare.



CAPITOLUL IV

ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

SECȚIUNEA 1: DEPUNEREA OFERTELOR

Art.14.(1) - Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Câmpina sau la locul precizat în anunțul de licitație, în doua plicuri închise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor conține documentele prevăzute la art. 12 din prezentul regulament.

(2) - Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Art.15.(1) - Oferta va fi depusa într-un număr de exemplare stabilit de către concedent si prevăzut în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

(2) - Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de către ofertant.

SECȚIUNEA 2: LICITAȚIA

Art.16.(1) - Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

(2) - Plicurile, închise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevăzuta în anunțul de licitație.

(3) - După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor si a datelor prevăzute la art.11, alin.(3) din Normele Metodologice la O.U.G. nr.54/2006.

(4) - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte sa întrunească condițiile prevăzute la art. 12 din prezentul regulament.

Art.17 - După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Art.18 - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 26 din Normele Metodologice de către toți membrii comisiei de evaluare si de către ofertanți.

Art.19 - Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art. 20.(1) - În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

(2) - Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art.21.(1) - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.21 din prezentul regulament, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(2) - În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) - Raportul prevăzut la alin.(1) se depune la dosarul concesiunii.

Art.22.(1) - Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări si completări necesare, conform art.38 din O.U.G. nr.54/2006.

(2) - În termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

(3) - Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA 3: NEGOCIEREA DIRECTA

Art.23 - În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Art.24 - Concedentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe. Anunțul de licitație trebuie sa cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie concesionat;
3. informații privind documentația de atribuire;

3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

3.2. denumirea si adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

3.3. costul si condițiile de plata pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006;

3.4. data limita pentru solicitarea clarificărilor;

4. informații privind ofertele:

4.1. data limita de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;

5. data si locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute si termenele pentru sesizarea instanței;

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

Art.25 - Art. 27-30 din O.U.G. nr.54/2006 se aplica în mod corespunzător procedurii negocierii directe.

Art.26 - La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții si îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Art.27 - Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Art.28.(1) - Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

(2) - Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

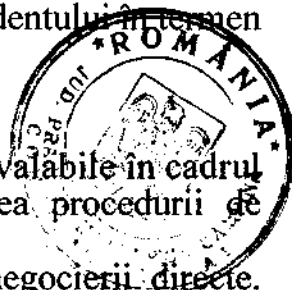
Art.29.(1) - Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări si completări necesare, potrivit art. 38 din ordonanța de urgență.

(2) - În termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

(3) - Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului în termen de doua zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA 4: DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art.30 - Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplica



criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire și stabilite în conformitate cu prevederile art.36 din O.U.G. nr.54/2006.

Art.31.(1) - În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al redevenței, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire.

(2) - Ponderea criteriului prevăzut la art.36, alin.(1) din Ordonanța de urgență, respectiv, criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței, trebuie să fie mai mare de 50%.

Art.32.(1) - Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.

(2) - Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(3) - 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 prevăzut la art. 36 alin. (1) din ordonanța de urgență, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după criteriul prevăzut la art.36 alin.(1) din O.U.G. nr.54/2006.

Art.33.(1) - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, în conformitate cu art.41 din Normele Metodologice la O.U.G. nr.54/2006, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(2) - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(1), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(3) - În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art.34.(1) - Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

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

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;

2. procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

3. data publicării anunțului de licitație/anunțului negocierii directe în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

5. numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

6. denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui oferta a fost declarată câștigătoare;

7. durata contractului;

8. nivelul redevenței;

9. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

10. data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

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

CAPITOLUL V: CONTRACTUL DE CONCESIUNE

SECȚIUNEA 1: ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.35.(1) - Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) - Contractul de concesiune trebuie să conțină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

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

(3) - Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în prezentul regulament.

(4) - Caietul de sarcini este anexă la contractul de concesiune.

Art.36 - În cazul neîncheierii contractului de concesiune în termen de 40 de zile de la comunicarea atribuirii contractului de concesiune, daunele-interese prevăzute la art.50 din O.U.G. nr.54/2006 se stabilesc de către Tribunalul Prahova, la cererea părții interesate, dacă acestea nu stabilesc altfel.

Art.37 - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

SECȚIUNEA 2: EFECTELE CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

SUBSECȚIUNEA 1: PARAGRAFUL 1 - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.38.(1) - În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

Art.39.(1) - În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(2) - Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii decât în condițiile art.59, alin.(5) din O.U.G. nr.54/2006 și ale prezentului regulament.

(3) - Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

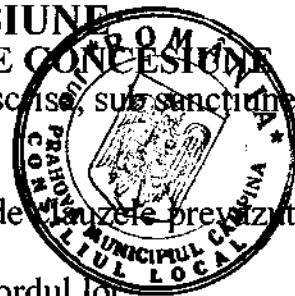
(4) - Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

Art.40 - În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună garanția prevăzută la art.56 din O.U.G. nr.54/2006.

Art.41 - La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Art.42 - În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

Art.43 - În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminenta 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.



SUBSECȚIUNEA 2: PARAGRAFUL 2 - DREPTURILE OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.44.(1) - Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

Art.45.(1) - Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de art. 53 alin.(1) din O.U.G. nr.54/2006.

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

Art.46.(1) - Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(2) - Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute de lege.

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

SECȚIUNEA 3: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.47.(1) - Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

(2) - În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Art.48.(1) - Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în condițiile art.57, alin.(1), lit.b) din O.U.G. nr.54/2006.

(2) - În situația prevăzută la alin. (1), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) - Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora, în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către Tribunalul Prahova, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art.49 - În cazul nerespectării din culpa a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței în a cărei rază teritorială se afla bunul concesionat să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plată unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art.50.(1) - 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.

(2) - Concedentul nu va putea fi obligat la plată vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(1).

Art.51 - Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

ANEXĂ
LA REGULAMENTUL DE ATRIBUIREA
CONTRACTELOR DE CONCESIUNE



CAPITOLUL I: PARTILE CONTRACTANTE

Între Municipiul Câmpina, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Libertății, nr.18, reprezentat prin ing.Tiseanu Horia – Laurențiu – primar, jr.Moldoveanu Paul – secretar și jr.Anton Iulian – director juridic, în calitate de concedent, pe de o parte, si , persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic) , cu sediul principal în , reprezentat prin , având funcția de , în calitate de concesionar, pe de alta parte,
la data de , la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.) , în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, și a Hotărârii Consiliului local de aprobare a concesiunii nr.din , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, , situat în , în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)..... ;
- b)..... ;
- c)..... ;
- d).....etc.

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

- a) bunurile de retur: ;
- b)bunurile proprii:

CAPITOLUL III: TERMENUL

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

CAPITOLUL IV: REDEVENTA

Art. 3

Redeventa este delei, platită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

CAPITOLUL V: PLATA REDEVENTEI

Art. 4

Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr. , deschis la Banca
- contul concesionarului nr. , deschis la Banca

Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la



CAPITOLUL VI: DREPTURILE PARTILOR

Art. 5: Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art. 6: Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

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

CAPITOLUL VII: OBLIGAȚIILE PARTILOR - CLAUZE STABILITE ÎN CONDIȚIILE CAIETULUI DE SARCINI

Art. 7: Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redeventa.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă delei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în condițiile stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obliga sa plateasca .. % din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Art. 8: Obligatiile concedentului

(1) Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9

(1) Prezentul contract de concesiune înceteaza în urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri în sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

CAPITOLUL IX: CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

Art. 10

.....

CAPITOLUL X: RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 11

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.

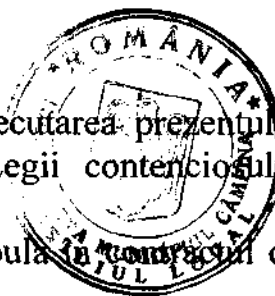


CAPITOLUL XI: LITIGII

Art.12

(1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.



CAPITOLUL XII: ALTE CLAUZE (DE EXEMPLU: CLAUZE DE REZILIERE CONVENTIONALA, CLAUZE PENALE)

Art. 13

.....
.....
.....
.....

CAPITOLUL XIII: DEFINITII

Art. 14

(1) Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat înexemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....



REGULAMENTUL

privind închirierea bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

Art.1. - Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea închirierii bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina.

CAPITOLUL II

ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Art.2. - Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării bunurilor scoase la licitație publică în vederea închirierii sunt următoarele:

a) Transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru închirierea bunurilor proprietate publică a Municipiului Câmpina;

b) Tratatul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;

c) Libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoana fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândi bunuri pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii bunurilor proprietate publică a Municipiului Câmpina, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România are parte.

Art.3. - Inițiativa închirierii bunurilor aparținând proprietății publice, trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) Date privind persoana juridică căreia îi aparține bunul: denumirea, sediul, obiectul de activitate;

b) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, actul juridic în baza căruia este deținut; descrierea acestuia, adresa, vecinătăți, specificații tehnice, relevee, planuri de situație, ansamblul în care funcționează bunul și condiții care se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, sarcini de care este grevat bunul;

c) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;

d) Activitățile pentru care bunul poate fi închiriat;

e) Nivelul minim al prețului chiriei;

f) Procedura licitației publice utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;

g) Durata estimată a închirierii.

Art.4.(1) - Prețul de pornire la licitație se aprobă de consiliul local având în vedere raportul de evaluare întocmit de către un expert evaluator autorizat.

(2) - Acest preț de pornire la licitație nu poate fi inferior valorilor

stipulate prin raportul de evaluare întocmit de către un expert evaluator autorizat

(3) Raportul de evaluare se aproba de consiliul local prin hotărâre



CAPITOLUL III ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Art.5. - Operațiunile pregătitoare organizării licitației în vederea închirierii bunurilor proprietate publică a localității sunt îndeplinite de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina, după caz, persoanele desemnate de către primar.

Art.6. - În vederea organizării licitației publice, Serviciul administrarea domeniului public și privat din Primărie/persoanele desemnate de către primar vor întocmi caietul de sarcini, instrucțiunile pentru ofertanți și vor întocmi documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre.

Art.7.(1) - Documentația de elaborare și prezentare a ofertei, conținând caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți, vor fi avizate de către secretarul și primarul Municipiului Câmpina și aprobate de consiliul local.

(2) - Caietul de sarcini va cuprinde condițiile minime pentru participare la licitația publică, prețul de achiziționare a documentației privind licitația publică, data licitației, data limită de depunere a ofertelor.

(3) - Caietul de sarcini va fi pus în vânzare de către Serviciul administrarea domeniului public și privat/persoanele desemnate de către primar, la sediul autorității administrației publice locale.

(4) - Prețul de vânzare al documentației de licitație va fi stabilit de consiliul local și nu poate fi mai mic de 100 lei.

Art.8.(1) - Caietul de sarcini va cuprinde:

a) Datele necesare pentru identificarea exactă a obiectului-bun mobil/imobil propus în vederea închirierii prin licitație publică.

b) Descrierea destinației, caracteristicilor și regimului tehnic și juridic al bunului propus în vederea închirierii prin licitație publică.

c) Valoarea investițiilor făcute asupra bunului până la data organizării licitației publice în vederea închirierii;

d) Condițiile impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii prin licitație publică, cum sunt: condiții de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte, etc;

e) Prețul minim de pornire la licitație;

f) Taxele ce trebuie achitate în contul proprietarului pentru a putea participa la licitație:

- Taxa de participare, suma ce trebuie să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea licitației, care nu poate fi mai mică de 100 lei;

- Garanția de participare, care va fi chiria pe o lună stabilită din prețul de pornire a licitației;

g) Orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice locale;

(2) - Organizatorul licitației va putea modifica documentele sus menționate în condiții deosebite, cu condiția notificării acestora cu minim 10 zile calendaristice înainte de data limită de înscriere la licitație tuturor ofertanților care au cumpărat caietul de sarcini și documentele de elaborare și prezentare a ofertei.

Art.9. - Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei.

Art.10. - Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

Art.11. - Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind:

- a) Lista documentelor necesare pentru participarea la licitație;
- b) Termenul limita (ziua, ora) modul și locul de depunere a cererii de înscriere la licitație.
- c) Cuantumul garanției și taxei de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora;
- d) Data, locul și ora desfășurării licitației;
- e) Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii;
- f) Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare: cazier fiscal, bilanț contabil, certificat fiscal, state de plată, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative, statut și act constitutiv etc).
- g) Modelul de contract de închiriere;
- h) Alte date utile.

Art.12. - Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina/ persoanele desemnate de către primar, cu minim 20 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice organizate în vederea închirierii bunului proprietatea localității, vor asigura aducerea la cunoștința publică a desfășurării respectivei licitații prin publicarea anunțului de participare la sediul propriu, într-un loc vizibil, și în minim 2 ziare, 1 de interes local și 1 național.

Art.13. - Anunțul de participare la licitația publică în vederea închirierii bunului proprietatea localității, va conține minim următoarele date:

- a) Numele organizatorului licitației și adresa acestuia
- b) Obiectul licitației și date privind identificarea acestuia
- c) Data, locul și ora desfășurării licitației;
- d) Prețul de pornire al licitației;
- e) Termenul până la care se pot depune ofertele și locul de depunere;
- f) Situația juridical a imobilului;
- g) Prețul și locul de achiziționare a documentației de licitație;
- h) Alte informații utile.

Art.14.(1) - Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a. Datele de identificare ale ofertantului
- b. Datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație
- c. Precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor caietului de sarcini, instrucțiunilor pentru ofertanți și ale contractului cadru de închiriere.

(2) - La depunerea ofertei, cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente:

- a. Cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- b. Certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru



persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiativă (copie)

c. Împuternicirea data participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele sau;

d. Dovezile de plata a taxei de participare (copie) și a garanției (original);

e. Certificatul doveditor din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat și/sau bugetele locale, precum și către societățile comerciale de utilități publice.



Art.15. - Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor precizate la art. 14 și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în instrucțiunile pentru ofertanți.

Art.16.(1) - Serviciul administrarea domeniului public și privat/persoanele desemnate de către primar vor pune caietul de sarcini și documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu va depăși 48 ore de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(2) - Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către reprezentanții autorității administrației publice locale a perioadei prevăzute la alin.(1) să nu conducă la situația în care documentația pentru licitație să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.17.(1) - Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație.

(2) - Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina/persoanele desemnate de către primar vor răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) - Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina/persoanele desemnate de către primar vor transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei în cadrul licitației publice organizate pentru închirierea bunului proprietatea localității, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art.18.(1) - Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina/persoanele desemnate de către primar vor transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) - În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel reprezentanții autorității administrației publice locale în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin (1), se va răspunde totuși la clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL IV

MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Art.19.(1) - Ofertele se prezintă în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(2) - Pe **plicul exterior** se va indica textul "licitație publică deschisă pentru închirierea bunului în suprafață de _____ m.p., situat în Municipiul Câmpina și va conține:

a. o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b. documentele specificate la art.14;

c. plicul exterior se va sigila astfel încât să nu prezinte nici un element de identificare a ofertantului.

d. plicul interior.

(3) - Pe **plicul interior** se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă exprimată în lei/mp/lună.

CAPITOLUL V

COMISIA DE EVALUARE SI DE CONTESTAȚII

Art.20.(1) - Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr de 5 membri.

(2) - Comisia se va numi prin Dispoziție a Primarului, se vor numi membri titular și membri supleanți. Odată cu constituirea comisiei de evaluare se constituie și comisia de soluționare a contestațiilor care va avea în componență 5 membri din care un președinte și un secretar.

(3) - Fiecăruia dintre membrii comisiei de contestații i se poate desemna un supleant.

(4) - Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanți numiți în comisia de evaluare.

Art.21.(1) - Nu au dreptul, să fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) Sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;

b) Sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

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

d) Persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor.

(2) - Înaintea deschiderii ședinței publice de licitație, membrii comisiei de evaluare vor semna o declarație pe proprie răspundere cu privire la faptul că nu se afla într-una din situațiile de incompatibilitate menționate la alin.(1).

(3) - Persoanele care au participat la întocmirea documentației de licitație au dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea lor în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să distorsioneze concurența.

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



licitație.

Art.22. - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Deschiderea ofertelor depuse, în cadrul ședinței desfășurate la data, ora și locul stabilite prin anunțul publicitar;
- b) Selectarea și calificarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;
- c) Excluderea ofertelor care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate;
- d) Analizarea și evaluarea ofertelor, în baza criteriilor de evaluare stabilite în documentație pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
- e) Desemnarea câștigătorului licitației publice;
- f) Întocmirea procesului verbal al ședinței de deschidere a licitației și a raportului final și înaintarea acestora către autoritatea administrației publice locale;

Art.23.(1) - Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

Art.24. - Membrii comisiei de evaluare au obligația de a asigura protejarea acelor informații care le 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, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL VI

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.25.(1) - Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului.

(2) - Autoritatea administrației publice locale va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, perioada de valabilitate a garanției pentru participare care va acoperi, de regulă, întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului;

(3) - Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale a unor sume de bani, sau prin scrisoare de garanție bancară, care se prezintă în original.

(4) - Scrisorile de garanție bancară vor fi eliberate de o bancă din România sau, după caz, de o bancă din străinătate.

(5) - Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;
- b) Când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- c) Ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- d) Oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze



contractul, in termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației publice;

(6) - Garanția pentru participare, constituita de ofertantul a căror oferta a fost stabilita ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale in cel mult 15 zile lucratoare de la data semnării contractului sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit în contravaloarea bunului proprietate a localității.

(7) - Garanția pentru participare constituita de ofertantul a căror oferta nu a fost stabilita câștigătoare se returnează de către autoritatea administrației publice locale cat mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucratoare de la data desfășurării licitației publice deschise.

Art.26.(1) - Organizatorul licitației va folosi ca formă de licitație, licitația publica deschisa cu strigare;

(2) - Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate in vederea inchirierii bunurilor proprietate a localității, este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Art.27.(1) - Licitatia este condusa de președintele comisiei de licitație, numit "licitator".

(2) - Participanții admiși la licitație se numesc "licitanți".

(3) - Procesul verbal de ședința se întocmește in timpul desfășurării licitației de către secretarul comisiei si. se înregistrează imediat, după inchidere ședinței de licitație, la registratura Primăriei Municipiului Câmpina.

Art.28.(1) - In cadrul licitației, licitatorul va anunța prețul inițial de plecare si va preciza care sunt salturile de supralicitare premise, respectiv, saltul minim de 10%.

(2) - După începerea licitației, se primesc de la licitanți ofertele de preț care trebuie sa respecte condițiile de salt precizate la deschiderea ședinței.

(3) - Licitatorul va anunța, cu glas tare, de trei ori suma oferita cu interval de 3-5 minute intre strigări.

(4) - Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o suma mai mare licitatorul va anunța adjudecarea in favoarea licitantului care a oferit ultima suma.

(5) - Odată ce unul din licitanți a oferit o suma, nici un alt licitant nu va putea oferi aceasi suma, ci doar o suma mai mare cu respectarea pasului minim.

(6) - Daca după deschiderea licitației niciun licitant nu oferă o suma egala sau superioara prețului de pornire cu respectarea pasului (minim de 10%), se va incheia un proces-verbal in care se va face mențiune despre aceasta, iar bunul va fi retras de la licitație.

(7) - Declanșarea unei noi proceduri de închiriere a bunului respectiv va fi aprobata prin hotărâre de către consiliul local.

(8) - După adjudecarea bunului de către unul din licitanți, adjudecatorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarata închisa, incheindu-se un proces verbal care va fi semnat de către comisia de adjudecare si de licitanții prezenți.

Art.29.(1) - Licitatorul anunța deschiderea ședinței, obiectul acestei, face identificarea ofertelor depuse si a licitanților prezenți si constata daca sunt îndeplinite condițiile legale pentru tinerea ședinței.

(2) -Daca la deschiderea ședinței de licitație se constata depunerea a cel puțin 2 oferte, comisia de evaluare poate proceda la deschiderea plicurilor exterioare



conținând documentele depuse de licitatori, urmând să constată eligibilitatea ofertanților care îndeplinesc următoarele condiții:

a) Fac dovada achitării caietului de sarcini și a garanției de participare;
b) Au prezentat în copie documentele solicitate prin instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini;

c) Fac dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusive cele locale, în baza certificatului de stare materială emis de direcția/compartimentul de specialitate.

(3) - În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte sau în cazul în care, după deschiderea și analizarea plicurilor exterioare, nu sunt două oferte calificate, această situație se va consemna în procesul verbal de ședință, bunul va fi retras, urmând să se demareze o nouă procedură de licitație.

(4) - În cazul în care nici la a doua licitație nu se depun 2 oferte valabile, demararea unei noi proceduri se face cu aprobarea consiliului local.

Art.30.(1) - Comisia de evaluare deschide și analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când considera necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

(2) - Licitatorul anunța prețul inițial de pornire la licitație, stabilit prin documentația de elaborare și prezentare a ofertei, precum și prețurile oferite de către licitanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia.

Art.31. - Comisia de evaluare va consemna în procesul verbal de ședință ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificări aduse de către ofertanți asupra ofertelor depuse la cererea comisiei de evaluare, prețurile oferite de licitanți prin ofertele depuse.

Art.32.(1) - Deschiderea și evaluarea ofertelor se vor face la ora, data și locul stabilit prin anunțul de licitație și documentația de licitație;

(2) - Licitația se va desfășura în două etape, după cum urmează:

a. etapa întâi - deschiderea plicurilor exterioare, se verifică integritatea plicurilor, identitatea ofertanților, existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare, costul documentației și garanției de participare, existența actelor cerute la art. 14 din prezentul regulament; se întocmește un proces verbal.

b. etapa a doua - deschiderea plicurilor interioare.

(3) - În etapa a doua participă numai ofertanții care au prezentat în etapa întâi toate documentele prevăzute la art.14 din prezentul regulament.

(4) - Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere: prețul cel mai ridicat.

(5) - Evaluarea ofertelor constă în compararea prețului fiecărei oferte și întocmirea unui clasament în ordinea descrescătoare a prețurilor oferite.

(6) - Licitația se desfășoară dacă sunt cel puțin doi ofertanți admiși.

(7) - Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

a. se stabilește pasul de licitare care este 10% din prețul de pornire.

b. se începe licitația deschisă, parcurgându-se următoarele etape;

c. se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;



- d. între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;
- e. imobilul se adjudecă aceluia ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;
- f. comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare, pentru imobil;
- g. pe baza procesului - verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere.



Art.33. - Procesele verbale de ședință împreună cu documentele privind licitația se înaintea de îndată autorității administrației publice locale și se păstrează cu caracter permanent în arhiva Primăriei Municipiului Câmpina.

Art.34. - Licitanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura generală a Primăriei în termen de maxim 24 ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data încheierii ședinței de licitație.

Art.35.(1) - Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura licitației publice.

(2) - La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor, va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) Modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- b) Incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
- c) Condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d) Evaluarea ofertelor în funcție de condițiile de calificare prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;
- e) Modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f) Modul de întocmire a procesului verbal al comisiei de evaluare.

Art.36. - Comisia de soluționare a contestației admite/respinge contestația prin proces verbal care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea contestațiilor.

Art.37. - Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de închiriere pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data transmiterii răspunsului la contestație.

Art.38.(1) - Comisia de evaluare, după analizarea ofertelor în termen de maxim 15 zile de la deschiderea ofertelor va întocmi raportul final în care va consemna adjudecatorul licitației.

(2) - Raportul final va fi comunicat primarului care, prin compartimentul de specialitate/persoanele desemnate, va comunica rezultatul tuturor ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii raportului.

CAPITOLUL VII

DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art.39.(1) - Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractual de închiriere pentru bunul adjudecat în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data comunicării înștiințării privind rezultatul licitației.

(2) - Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și documentația licitației.

Art.40. - Plata prețului chiriei bunului se poate face până la data de 15 ale fiecărei luni, pentru luna în curs;

Art.41. - In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temerari justificati, contractul nu este semnat in termenul stabilit, adjudecatarii pierde licitatia, dreptul la restituirea garanției pentru participare si poate fi obligat la plata unor daune interese. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la alte licitații privind inchirierea bunurilor localității pe termen de 3 ani.

Art.42. - Dispozițiile prezentului regulament se completează cu dispozițiile legale aplicabile in materie.

Art.43. - Executarea contractului de inchiriere este urmarita de serviciul impozite si taxe si Serviciul administrarea domeniului public si privat.



EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Căndea Costantin, Petrescu Ioan, Petrovici Mihaela, Ioniță Daniel și Minea Robert - Cătălin - consilieri locali ai Municipiului Câmpina, membri ai Comisiei de specialitate administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, ș.a.m.d., în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al municipiului Câmpina, înaintăm la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentelor privind concesionarea/închirierea bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina.**

Promovarea proiectului de hotărâre este necesară pentru îndeplinirea obligațiilor stabilite de auditorii Camerei de Conturi Prahova, în cadrul Raportului de audit de performanță nr.26.201/5 decembrie 2014, în ceea ce privește întocmirea și aprobarea prin hotărâre a Consiliului local a unor Regulamente referitoare la concesionarea și închirierea bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina.

Regulamentul referitor la concesionarea bunurilor aparținând proprietății publice a Municipiului Câmpina este întocmit cu respectarea prevederilor O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Normelor de aplicare a acesteia, iar Regulamentul referitor la închirierea acestor bunuri este întocmit prin asimilarea procedurii utilizate la concesionare.

Termenul de realizare a măsurii dispuse este de 30 septembrie 2016.

Cadrul legal aplicabil:

- adresa nr.16.131/21 iunie 2016 a Compartimentului audit intern;
- prevederile art.14 și art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- prevederile Ordonanței de Urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."a" și lit."b", art.45, alin.(1), art.121, alin.(1) și alin.(2) și art.123, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

CONSILIERI

dl.Căndea Costantin

dl.Petrescu Ioan

d-na Petrovici Mihaela

dl.Ioniță Daniel

dl.Minea Robert Cătălin