



Consiliul Local al municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 266/31.10.2023

HOTĂRÂRE

Referitoare la: aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Slatina

Consiliul Local al Municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2023

Având în vedere:

- referat de propunere nr. 10899/23.10.2023 întocmit de către Direcția Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
 - inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 94713/23.10.2023;
 - raportul de specialitate nr.94723/23.10.2023 al Compartimentului juridic, contencios;
 - dispozițiile art.13, alin.1 și alin.2 și ale art.15, lit. e) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - dispozițiile art.861, 871 și 872 din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - dispozițiile cuprinse la articolele 302 - 329 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează procedura de concesionare a bunurilor din patrimoniul public și privat al unităților administrativ -teritoriale;
 - avizul favorabil al Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.
- În conformitate cu prevederile art.129, alin.2, lit c, alin.6, lit. a și b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă *“Regulamentul privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Slatina”*, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Serviciul Public-Direcția Administrare Patrimoniu, va îndeplini toate procedurile privind elaborarea documentațiilor necesare concesionării de bunuri proprietate publică și privată a municipiului Slatina, organizarea și desfășurarea licitațiilor publice în vederea concesionării bunurilor, cu respectarea reglementărilor în vigoare și a prevederilor *Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Slatina*, aprobat potrivit prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Slatina și se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu.

Președinte de ședință,
POPA Emil - Costin

Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „PENTRU”.

- 19 - consilieri prezenți
- 1 - consilier absent
- 20 - consilieri în funcție.

PS – 03/F5



Consiliul Local al municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Anexă la HCL nr.266/31.10.2023

REGULAMENT

privind regimul concesiunii imobilelor - terenuri aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Slatina

CAPITOLUL I. - Dispoziții generale

Art.1. (1). - Prezentul regulament, are ca obiect reglementarea și organizarea atribuirii contractelor de concesiune prin licitație publică, a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Slatina, precum și a concesiunii unor bunuri fără licitație publică, în situațiile prevăzute la art.15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2). - În scopul creării cadrului organizatoric legal și unitar de desfășurare a procedurii de atribuire a contractelor de concesiune, Consiliul Local al Municipiului Slatina, aprobă prin hotărâre, prezentul regulament privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru bunuri proprietate publică și privată a municipiului Slatina.

(3). - Domeniul privat al municipiului Slatina, este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea municipiului Slatina, care nu fac parte din domeniul public, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil. Bunurile aflate în proprietatea privată a municipiului Slatina, sunt supuse regimului juridic de drept comun dacă legea nu dispune altfel.

(4). - Domeniul public al municipiului Slatina, este alcătuit din bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

(5). - Titularul dreptului de proprietate a bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Slatina, este Municipiul Slatina, iar competența materială de administrare a bunurilor din patrimoniul municipiului Slatina, este în sarcina Consiliului Local al municipiului Slatina.

Art.2. (1). - Fac obiectul concesiunii potrivit prezentului regulament, imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al municipiului Slatina, care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse, în conformitate cu următoarele dispoziții legale:

1) - dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cuprinse în *Partea V: Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritori, Cap. III, Secțiunea III*, care reglementează concesiunea bunurilor proprietate publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale;

2) - dispozițiile art.13, alin.1, alin.2 și alin.3 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

- *alin.(1): "Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției;*

- *alin.(2): "Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, se pot concesiiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii;*

- *alin.(3): "Concesiunea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului;*

3) - dispozițiile art.861 din Noul cod civil referitoare la caracterele dreptului de proprietate publică și ale art. 871 privind conținutul dreptului de concesiune;

(2). - Pot face obiectul concesiunii, terenurile proprietate publică și privată a municipiului Slatina, situate în intravilanul municipiului Slatina, care îndeplinesc condițiile:

a) investițiile ce se vor edifica pe teren, să se încadreze în documentațiile de urbanism legal aprobate;

b) să nu facă obiectul unui litigiu;

c) să nu facă obiectul retrocedării conform legislației în vigoare privind retrocedarea proprietăților.

Art.3. (1). - Contractul de concesiune de bunuri imobile aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Slatina, este acel contract încheiat în formă scrisă, prin care UAT - Municipiul Slatina, denumit **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, în schimbul unei redevențe.

(2). - Elaborarea documentațiilor necesare concesiunii de bunuri proprietate publică și privată a municipiului Slatina și îndeplinirea procedurilor privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru atribuirea contractelor de concesiune, sunt îndeplinite de concedent UAT - Municipiul Slatina prin Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniu.

(3). - Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

(4). - Contractul de concesiune 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.

(5). - Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate, astfel încât durata maximă însumată, în situația unei eventuale prelungiri să nu depășească 49 de ani.

(6). - În vederea concesiunii de terenuri ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Slatina, se emite certificatul de urbanism în scopul concesiunii de către structura de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Slatina.

(7). - Anterior concesiunii prin licitație publică, terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Slatina, vor fi înscrise în cartea funciară.

(8). - Prezentul regulament, nu se aplică contractelor reglementate de legislația în vigoare privind achizițiile publice.

Art.4. - Subconcesiunea este interzisă.

Art.5. - Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată a municipiului Slatina, 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.6. (1). - În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune, concedentul, prin Serviciul public - Direcția Administrare Patrimoniu, întocmește și păstrează două registre:

a) Registrul "*Oferte*", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) Registrul "*Contracte*", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune. În el se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune.

(2). - După încheierea contractului de concesiune, concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii în condițiile prevăzute de prezentul regulament.

Art.7. (1). - Redevența obținută prin concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Slatina, devine venit la bugetul local al municipiului Slatina.

(2). - Cuantumul minim al redevenței, reprezentând prețul minim de pornire a licitației în vederea concesionării, se stabilește pornind de la valoarea de piață a bunului ce urmează a se concesiona prin licitație publică, determinată prin evaluare conform standardelor internaționale în vigoare, pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat atestat ANEVAR. De asemenea, la stabilirea redevenței, în fiecare caz, se vor aplica prevederile art.307, alin.(5), lit. a) și c) din Codul Administrativ.

CAPITOLUL II. - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A CONCESIUNII

Secțiunea I - Inițiativa concesionării

Art.8. (1). - Inițiatorul procedurii de concesionare a unui bun proprietate publică sau privată a municipiului Slatina, poate fi Municipiul Slatina, în calitate de concedent, sau orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

(2). - Concesionarea are loc la inițiativa concedentului, pe baza unui referat de propunere întocmit de compartimentul din cadrul Direcției Administrarea Patrimoniului, cu atribuții în elaborarea de documentații privind concesionarea de bunuri, sau ca urmare a unei propuneri fundamentate din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, însușite de Consiliul Local prin adoptarea unei hotărâri.

Art.9. (1). - Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de atribuire a contractului de concesiune a unui bun proprietate publică sau privată a municipiului Slatina, care trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, propunere care se face în scris și trebuie să cuprindă:

- datele de identificare a persoanei interesate;
- manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare;
- activitatea pe care o va desfășura și valoarea estimată a investiției pe care o va executa;
- obiectul concesiunii, în cadrul căruia va prezenta un plan de situație și plan de încadrare în zonă pentru identificarea locației și suprafața de teren necesară realizării investiției;
- planul de afaceri.

Secțiunea a II - a Însușirea propunerii de concesionare

Art.10. (1). - Însușirea propunerii de concesionare se realizează prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Slatina, pe baza referatului de propunere întocmit de Direcția Administrare Patrimoniul - Biroul Evidență Domeniu Public și Privat care va avea la bază următoarele elemente:

- a) fundamentarea din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu a persoanei interesate;
- b) certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul concesionării.

Secțiunea a III - a Studiul de oportunitate

Art.11. (1). - Inițierea concesionării, are la bază un studiu de oportunitate efectuat în prealabil de către concedent, prin Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniul.

(2). - În cazurile în care concedentul nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate, acesta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare privind achizițiile publice.

(3). - Studiul de oportunitate, trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat, care va cuprinde și planul de situație și planul de încadrare în zonă;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;

d) procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Secțiunea a IV - a Documentația de atribuire

Art.12. (1). - În baza studiului de oportunitate, concedentul, prin Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniu, elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

(2). - Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind obiectul concesiunii;

- 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;

b) - condiții generale ale concesiunii;

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

- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

- obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență;

- interdicția subconcesionării bunului concesionat;

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

- durata concesiunii;

- redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

- natura și cuantumul 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.13. (1). - După elaborarea caietului de sarcini, concedentul întocmește documentația de atribuire, care trebuie să cuprindă cel puțin elementele:

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

2. *Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;*

3. *Caietul de sarcini;*

4. *Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;*

5. *Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;*

6. *Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;*

7. *Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.*

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

(3). - 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.

Secțiunea a V - a Aprobarea concesiunii

Art.14. Prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Slatina, se aprobă *Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini* împreună cu *documentația de atribuire*, iar în baza acestor documente se aprobă Concesionarea prin licitație publică.

Secțiunea a VI - a Anunțul de licitație

Art.15. (1). - Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea concesiunii și a documentației de atribuire de către Consiliul Local al Municipiului Slatina.

(2). - Anunțul de licitație 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 a persoanei de contact etc;

2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să 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 și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor;

4. Informații privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

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

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;

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

Art.16. (1). - În cazul procedurii de licitație, concedentul, prin Serviciul Public Direcția Administrare Patrimoniu, va publica anunțul licitației, astfel:

- în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;

- într-un cotidian de circulație națională;

- într-un cotidian de circulație locală.

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

Secțiunea a VII - a Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Art.17. - Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens și va opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

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

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

Art.18. (1). - Concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț stabilit în funcție de costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

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

(3). - Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

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

Art.19. (1). - Persoana interesată, are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

(4). - Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare 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 totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Secțiunea a VIII - a Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art.20. (1). - Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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

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

(4). - Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(5). - Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(6). - Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(7). - Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

Art.21. (1). - Ofertele se redactează în limba română.

(2). - Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

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

(4). - **Plicul exterior va trebui să conțină:**

a) cererea tip de înscriere la licitație, care va cuprinde următoarele elemente:

- datele de identificare ale ofertantului, persoană fizică și/sau persoană juridică;

- datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;

b) declarația de acceptare de către ofertant a condițiilor impuse prin documentația de atribuire, o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului din documentația de atribuire:

- buletinul/carta de identitate a persoanei participante la licitație, în copie xerox;

- certificatul de înregistrare a societății, la Oficiul Registrului Comerțului (cod unic de înregistrare și anexa) pentru persoane juridice, sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice în baza liberei inițiative;

- actul constitutiv al societății comerciale (statut);
- actul care atestă împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său;

d) documente de eligibilitate:

d1. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală Economică privind plata obligațiilor bugetare, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

d2. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că, ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

d3. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

e) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, de achitare a taxei de licitație și a garanției de participare la licitație;

f) alte documente pe care concedentul le consideră a fi necesare;

(5). - Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

Secțiunea a IX - a Comisia de evaluare

Art.22. (1). - Pentru organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată a municipiului Slatina, se constituie comisia de evaluare.

(2). - Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(4). - Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai concedentului, ai Consiliului Local al Municipiului Slatina și un reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Olt;

Art.23. (1). - Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc de concedent și sunt numiți prin Dispoziție a Primarului Municipiului Slatina.

(2). - La ședința de deschidere a ofertelor, participă membri comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților și se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membri comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință. Reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință, primesc o copie a procesului-verbal.

(3). - Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

Art.24. (1). - Membrii comisiei de evaluare/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(2). - Membrii comisiei de evaluare/supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul concesiunii.

(3). - În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

Art.25. (1). - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare a ofertelor;
- e) întocmirea proceselor-verbale ale ședinței, sau ale ședințelor de licitație, după caz;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

(3). - Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

(5). - Pentru activitatea depusă, membrii comisiei de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de concesiune, vor primi un onorariu ce se va calcula, în funcție de aportul fiecărui membru al comisiei la procesul de organizare a licitației și de evaluare a ofertelor din sumele achitate de către ofertanți pentru taxa de participare la licitație și contravaloarea documentației de atribuire.

CAPITOLUL III. - ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Secțiunea I Procedura de atribuire a contractului de concesiune

Art.26. - Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

(a). **licitația publică** - este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(b). **atribuirea directă** - este procedura prin care terenurile destinate construirii, se pot concesiona fără licitație publică, cu plata redevenței stabilite de Consiliul Local potrivit legii, pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, în temeiul prevederilor art.15, lit. e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Secțiunea a II - a Licitația - desfășurarea procedurii de licitație

Art.27. (1). - 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, anunț care se trimite spre publicare cu cel puțin - 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2)-Licitația este publică deschisă, cu ofertă în plic închis.

Art.28. (1). - Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute la art.21 din prezentul regulament.

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

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

(4). - În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, începând cu etapa publicării anunțului de licitație, în următoarele condiții:

- oferta nu va fi deschisă și va fi păstrată până la a doua ședință, sau va fi predată ofertantului în funcție de opțiunea acestuia;

- concedentul va publica și va afișa anunțul pentru a doua ședință de licitație în maxim 10 zile de la data primei ședințe;

(5). - Plicurile închise și sigilate, se înregistrează la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii, nr.2B, jud. Olt, se înscriu în registrul "Oferte" deținut de Biroul Evidență Domeniu Public și Privat și se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(6). - La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de evaluare verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora.

(7). - Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare, după care, procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

(8). - După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art.21 din prezentul Regulament.

(9). - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile de eligibilitate.

(10). - În cazul în care cel puțin 2 ofertanți nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate, procedura se reia prin publicarea anunțului licitației publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează și se organizează o nouă licitație începând cu etapa publicării anunțului de licitație în maxim 10 zile de la data ședinței de licitație

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

(12). - În cazul în care minimum 2 ofertanți au îndeplinit cerințele de eligibilitate, comisia de evaluare procedează la deschiderea plicurilor interioare în aceeași zi.

Art.29. (1). - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal al ședinței publice prevăzut la art.28, alin. (11) de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

Procesul-verbal se semnează de către toți membri comisiei de evaluare.

Art.30. (1). - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.29 alin. (3), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite Concedentului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia.

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

(3). - Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Art.31. - Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Secțiunea a III - a Determinarea ofertei câștigătoare

Art.32. (1). - Comisia de evaluare va proceda la evaluarea ofertelor în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la înștiințarea prevăzută la art.30, alin. 2, criteriul de atribuire a contractului de concesiune fiind cel mai mare nivel al redevenței.

(2). - Comisia de evaluare, poate ține seama și de alte criterii la atribuirea contractului de concesiune, cum ar fi:

- a) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- b) protecția mediului înconjurător;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat;
- d) criterii care vor fi stabilite în documentația de atribuire.

(3). - Comisia de evaluare, va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(4). - 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.

(5). - Ponderea criteriului „*cel mai mare nivel al redevenței.*”

(6). - Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj.

(7). - În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul „*cel mai mare nivel al redevenței*”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare altul decât criteriul „*cel mai mare nivel al redevenței*”.

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

(9). - Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

(11). - Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(12). - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii, care trebuie semnat de toți membri comisiei.

(13). - În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului, pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia.

(14). - Raportul va fi depus la dosarul concesiunii

(15). - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării menționată la alin. 15.

Secțiunea a IV - a Anunțul de atribuire

Art.33. (1). - Anunțul de atribuire a contractului de concesiune, se va publica 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 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. Informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
3. Procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
4. Data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
5. Criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
6. Numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
7. denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
8. Durata contractului;
9. Nivelul redevenței;
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
11. Data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
12. Data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Secțiunea a V - a Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

Art.34. (1). - Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

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

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.5;

2) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.5 din prezentul Regulament.

(2). - Încălcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de concesiune, poate atrage anularea procedurii de licitație.

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

Secțiunea a VI - a Reguli privind conflictul de interese

Art.35. (1). - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(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 subcontractați 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;

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.

e) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Secțiunea a VII - a Soluționarea contestațiilor

Art.36. (1). - Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

CAPITOLUL IV - Concesionarea prin încredințare directă

Art.37. (1). - Concesionarea terenurilor prin încredințare directă, se face în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată.

(2). - Durata concesionării, este stabilită de către concedent în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

(3). - Potrivit art.15 din Legea nr.50/1991, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului Slatina, destinate construirii, se pot concesiona fără licitație publică, în următoarele situații:

a) 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;

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

f) 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.

(4). - Calitatea de concesionar, o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

(5). - Se pot concesiona prin încredințare directă, doar terenurile ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, care nu fac obiectul revendicării de către foștii proprietari în baza Legii nr.10/2001 sau a tuturor legilor de fond funciar și care nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, imobile care anterior concesionării, se înscriu în Cartea funciară a UAT Slatina.

(6). - Prețurile de concesionare sunt cele aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Slatina, care se actualizează anual cu rata inflației.

Art.38. (1). - Acordarea în concesiune prin încredințare directă către o persoană fizică sau juridică, a unui imobil - teren pentru extinderea construcției pe teren limitrof a imobilului deținut în proprietate, se realizează pentru o suprafață de teren care nu trebuie să depășească suprafața imobilului pentru care se solicită extinderea, dacă posibilul concesionar face dovada proprietății asupra terenului și construcției care se află în vecinătatea terenului solicitat pentru concesionare.

Art.39. (1). - Documentația privind concesionarea fără licitație publică a terenurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, se depune la sediul Direcției Administrare Patrimoniu și trebuie să contină:

- Cererea privind concesionarea unei suprafețe de teren necesară extinderii construcției existentă;

- Acte care atestă dreptul de proprietate al solicitantului asupra imobilului ce urmează a fi extins pe terenul limitrof pentru care se solicită concesionarea;

- Cartea funciară a imobilului deținut în proprietate de solicitant, la care urmează să realizeze extinderea;

- Certificat de urbanism eliberat în scopul concesionării terenului pentru extinderea construcției;

- Copie după cartea de identitate a solicitantului (Certificatul de înmatriculare pentru societăți);

- Plan de situație din care să reiasă suprafața de teren solicitată pentru concesionare;

- Plan de încadrare în zona.

- Un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de urbanism, aprobate potrivit legii.

(2). - După analizarea documentației depuse, în funcție de îndeplinirea condițiilor impuse de prevederile legale, Direcția Administrare Patrimoniu - Biroul Evidență Domeniu Public și Privat, va verifica situația juridică a terenului pentru care se solicită concesionarea, dacă acesta este înscris în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina și dacă este înscris în Cartea funciară, și va întreprinde următoarele demersuri:

a) în situația în care terenul solicitat în vederea concesionării nu este înscris în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, și nu este înscris în cartea funciară, se va proceda la inventarierea acestuia prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Slatina, și se va înscrie în Cartea funciară.

b) va solicita avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea terenului ce face obiectul concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

c) va întocmi referatul de propunere în vederea promovării proiectului de hotărâre în vederea concesionării terenului, care se va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Slatina.

CAPITOLUL V - CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Secțiunea I Încheierea contractului de concesiune

Art.40. (1). - În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina privind aprobarea concesionării directe a unui imobil, Direcția Administrare Patrimoniu - Biroul Evidență Domeniu Public și Privat, va încheia contractul de concesiune.

Art.41. (1). - Contractul de concesiune, va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

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

(4). - În situația prevăzută la alin. (3) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Art.42. (1). - În situația în care contractul de concesiune se atribuie în urma organizării și desfășurării licitației publice, concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în termen de 20 de zile calendaristice.

(2). - Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. (1), poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta.

Art.43. (1). - Contractul de concesiune trebuie să conțină:

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

b) drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;

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

(2). - În contractul de concesiune trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur - ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezolvat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

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

(4). - Contractul de concesiune trebuie să conțină interdicția pentru concesionar de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

(5). - Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(6). - Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(7). - Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate prin grija concesionarului în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

Art.44. (1). - Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

Art.45. - Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o împune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

e) 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.

Secțiunea a II - a Modificarea contractului

Art.46. (1). - Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

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

(4). - 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.

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

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

CAPITOLUL VI - Dosarul concesiunii

Art.47. (1). - Concedentul prin Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniu, are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit atât în urma licitației publice sau a negocierii directe, cât și a concesionării prin atribuire directă.

(2). - Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) Studiul de oportunitate al concesiunii;

b) Hotărârea Consiliului Local de aprobare a concesiunii;

- c) Certificatul de urbanism eliberat în scopul concesiunii terenului;
- d) Plan de situație cotate din care să reiasă suprafața solicitată pentru concesiune;
- e) Plan de încadrare în zonă;
- f) anunțurile prevăzute referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- g) documentația de atribuire, acolo unde este cazul;
- h) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;
- i) denumirea/numele ofertantului/ofertaților a cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- j) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- k) contractul de concesiune semnat.

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

Art.48. - Contractul de concesiune, împreună cu dosarul concesiunii, se predă Biroului Administrare Contracte din cadrul Direcției Administrare Patrimoniu, care va urmări îndeplinirea obligațiilor concesionarului pe toată durata derulării contractului.

Art.49. - Prevederile prezentului Regulament pot fi completate și actualizate cu prevederile legale în vigoare privind concesiunea de bunuri proprietate publică sau privată.

**Președinte de ședință,
POPA Emil - Costin**

