

**REGULAMENTUL-CADRU AL CONCESIONĂRII ȘI ÎNCHIRIERII BUNURILOR IMOBILE
CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI ONEȘTI**

Capitolul.I. Dispoziții generale

Art.1. (1) Prezentul regulament-cadru stabilește regimul administrativ, juridic și urbanistic pentru atribuirea contractelor de concesiune/închiriere a bunurilor imobile aflate în patrimoniul municipiului Onești, procedurile administrative de concesiune/închiriere a acestor bunuri prin licitație publică, cu excepția situațiilor prevăzute de *art. 15 al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*

(2) Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al :

- documentației de concesiune/închiriere, alcătuită din studiul de oportunitate și caietul de sarcini,
- documentației de atribuire a contractului de concesiune/închiriere,
- instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere/concesiune

precum și cadrul general privind contractul de închiriere/concesiune, în conformitate cu prevederile :

- *Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare; H.G. nr.548/1999 - privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;*
- *Noului Cod Civil raportat la OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și la Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006, aprobate prin HG nr.168/2007;*
- *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; H.G. nr.525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare; H.C.L. nr.32/2000 de aprobare a Planului urbanistic general al municipiului Onești și a regulamentului local de urbanism;*
- *Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legii nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 227/2015 privind Codul de procedură fiscală;*
- *Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare; O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;*
- *H.C.L. nr.35/2018 de aprobare a studiului de piață pentru stabilirea valorilor de piață a terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație în vederea fundamentării deciziilor de concesiune, închiriere, achiziție/vânzare a imobilelor - terenuri și clădiri - aflate în teritoriul administrativ al municipiului Onești,*
- *Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Legii nr.18/1991 privind legea fondului funciar, cu modificările și completările*

ulterioare;

(3) Bunurile imobile care fac obiectul prezentului regulament corespund în principal următoarelor categorii de imobile:

- terenuri libere de construcții, destinate construirii unor noi clădiri/amenajări precum și extinderii unor construcții/amenajări existente
- terenuri ocupate parțial/integral de construcții/amenajări existente, destinate menținerii sau extinderii acestor construcții sau amenajări, intrării în legalitate a unor construcții în condițiile legii
- clădiri sau spații construite în clădiri cu altă destinație decât cea de locuință;

(4) Terenurile aparținând domeniului public al municipiului Onești se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz sau de interes public cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform legii

Art.2. (1) Contractul de concesiune/închiriere a unor bunuri imobile aflate în proprietatea municipiului Onești, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Municipiul Onești (titular al dreptului de proprietate sau a dreptului de administrare), denumit concedent/locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumită concesionar/locatar, dreptul și obligația de exploatare/folosință a unui bun imobil, cu respectarea specificului acestuia, pentru o anumită perioadă în schimbul unei redevențe/chirii.

(2) Închirierea/concesionarea bunurilor imobile proprietatea municipiului Onești, se aprobă de către Consiliul Local Onești, prin hotărâre, în condițiile legii. Au calitatea de locator în numele municipiului Onești, Consiliul Local reprezentat prin Primar și persoanele juridice de drept public aflate în subordinea Consiliului Local al municipiului Onești reprezentate prin conducător, pentru bunurile imobile din proprietatea municipiului Onești administrate/concesionate de către aceste instituții.

(3) Obiectul contractului de închiriere/ concesiune este bunul imobil, clădire și/sau teren, ce aparține domeniului public sau privat al municipiului Onești, aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Onești sau a persoanelor juridice de drept public aflate în subordinea acestuia, precum și altor instituții publice care administrează respectivele bunuri.

(4) Calitatea de concesionar/locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, în condițiile legii.

(5) Contractul de concesiune/închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului/locatarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(6) Durata concesiunii/închirierii se stabilește de către concedent/locatar pe baza studiului de oportunitate aprobat de către Consiliul Local al municipiului Onești.

(7) Contractul de concesiune/închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

(8) Ulterior aprobării concesiunii/închirierii prin Hotărâre a Consiliului Local imobilele vor fi atestate la domeniul public sau privat al municipiului Onești și vor fi înscrise în cartea funciară în vederea emiterii certificatului de urbanism.

Art.3. . Subconcesionarea și subînchirierea sunt interzise.

Art.4. . Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune/închiriere sunt:

- a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune/închiriere ;
- b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune/închiriere ;

- 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/închiriere , 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/locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.5. . (1) În scopul tinerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune/închiriere și la derularea contractelor de concesiune/închiriere, Compartimentul Patrimoniu întocmește și păstrează două registre:

- a) registrul "*Oferte*", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune/închiriere; 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/închiriere . în el se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune/închiriere , termenele de plată a redevenței/chiriei, obligațiile de mediu.

(2) După finalizarea contractului de concesiune/închiriere, Compartimentul Patrimoniu din cadrul Direcției Administrative are obligația de a întocmi dosarul concesiunii/închirierii în condițiile prevăzute de prezentul regulament.

Art.6. (1) Redevența/chiria obținută prin concesiune/închiriere, exprimată în lei, va constitui venit la bugetul local. În cazul în care contractul de închiriere/concesiune se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte între 20- 50%, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Onești prin care s-a aprobat închirierea/concesiunea.

(2) Limita minimă a prețului concesiunii/închirierii terenurilor destinate construirii prin atribuire directă , fără licitație publică în baza Art. 15 din Legea nr. 50/1991 se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, conform valorilor de piață aprobate prin, H.C.L. nr.35 / 2018, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Capitolul.II. Inițiativa concesiunii/închirierii

Art.7. (1) Concesiunea/închirierea poate avea loc la inițiativa :

- a.) concedentului/locatorului, titular al dreptului de proprietate sau de administrare al bunului imobil, pe baza. unui referat aprobat de Primarul municipiului Onești sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta. În această situație întocmirea întregii documentații de concesiune/închiriere cade în sarcina aparatului de specialitate a primarului.
- b.) oricărei persoane fizice/juridice, române/străine interesate care formulează o propunere de concesiune sau închiriere, depusă la registratura Primăriei municipiului Onești sub forma unei documentații al cărei conținut-cadru este detaliat în Anexa nr.1 la prezentul regulament, pentru oferi toate informațiile necesare întocmirii studiului de oportunitate.

În această situație Compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului pot solicita inițiatorului completarea documentației depuse, în funcție de natura solicitării cu informații suplimentare necesare verificărilor preliminare referitoare la respectarea prevederilor legale privitoare la regimul bunului imobil, , respectării documentațiilor de urbanism, returnând propunerile incomplete sau neconforme.

(2) Dacă propunerea de concesiune sau închiriere este incompletă sau contravine prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate în vigoare, caracterului arhitectural al zonei, normelor de mediu, altor prevederi legale, documentația depusă va fi returnată inițiatorului, cu motivarea respingerii.

Capitolul.III. Întocmirea și aprobarea documentației de concesiune/inchiriere

Art.8. (1). Compartimentul Patrimoniu având suportul tuturor Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Onești este obligat ca, ulterior verificărilor necesare, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate și caietul de sarcini al concesiunii/inchirierii. pe baza următoarelor elemente:

- a) fundamentarea propunerii de concesiune sau închiriere din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu realizată prin grija persoanei interesate;
- b) certificatul de urbanism emis potrivit destinației imobilului stabilită prin documentații de urbanism aprobate;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Art.9. (1) Inițierea procedurii administrative a concesiunii/inchirierii se face pe baza unei evaluări a situației denumită studiu de oportunitate, efectuată în prealabil de către compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Onești. care va cuprinde în principal măcar o parte din următoarele elemente:

a) identificarea și descrierea regimului juridic, economic și tehnic al bunului imobil care urmează să fie concesiunat/inchiriat, respectiv :

- actul juridic în baza căruia este deținut bunul , sarcinile de care este grevat bunul, date privind persoana juridică care administrează bunul
- descrierea amplasamentului, adresa, vecinătăți, specificații tehnice, relevee, planuri de situație, ansamblul în care funcționează bunul și condițiile cerute pentru a nu prejudicia ansamblul -
- destinația imobilului permisă prin documentațiile urbanism aprobate conform legii

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii/inchirierii;

c) nivelul minim al redevenței/chiriei stabilită în conformitate cu art.06, alin.(2) al prezentului regulament și cu prevederile „*Studiului de piață pentru stabilirea valorilor de piață a terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație în vederea fundamentării deciziilor de concesiune, închiriere, achiziție/vânzare a imobilelor - terenuri și clădiri - aflate în teritoriul administrativ al municipiului Onești*” aprobat prin HCL nr.35 / 2018

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere și justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii/inchirierii și posibilități de prelungire prin act adițional.

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune/inchiriere;

h) alte avize solicitate prin certificatul de urbanism

(2) Concesiunea/inchirierea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort. Prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.

(3) Nu se vor scoate la licitație publică, amplasamente pentru construcții, în zonele care au fost reabilitate pe proiecte europene, până la expirarea datei interdicțiilor de modificare ale acelor zone

(4) Potrivit prevederilor *Art.18 din Legea 50/1991 (R²)* , terenurile aparținând domeniului public sau privat al municipiului Onești , ce se concesiunează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, în funcție de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafețe:

- 1) până la 450 m2 pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
- 2) până la 300 m2 pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
- 3) până la 250 m2 pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
- 4) pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;

Art.10. (1) Prin studiul de oportunitate se vor fundamenta solicitările de atribuire directă pentru situațiile în care, pe terenul propus spre concesionare/închiriere nu poate construi legal decât inițiatorul, fiind lipsita de obiect atribuirea prin licitație, astfel :

- pentru intrarea în legalitate a unor construcții executate pe domeniul public/privat al municipiului Onești,
- în situația extinderii unor clădiri, amenajări sau spații construite pe terenuri învecinate (extindere spații comerciale, balcoane sau accese la parterul condominiilor, terase permanente în fața spațiilor comerciale cu destinația de alimentație publică)

(2) Suprafețele de teren care vor face obiectul atribuirii directe se vor limita la strictul necesar prin studiul de oportunitate și vor fi aprobate prin avizul Arhitectului Șef ale cărui condiții vor trebui respectate la emiterea certificatului de urbanism și autorizației de construire.

a.) Extinderile spațiilor de la parterul blocurilor (condominiilor) sub forma unor balcoane sau accese ale spațiilor comerciale vor fi limitate ca suprafața în funcție de destinație rezidențiale/nerezidențiale și de configurația clădirii pentru a se menține unitatea arhitecturală a clădirii, iar soluția de arhitectură va respecta condițiile impuse prin avizul Arhitectului Șef.

b.) Pentru solicitările de extindere a clădirilor izolate, acestea nu vor putea fi extinse decât cu maxim jumătate din suprafața inițială, o singură dată.

c.) Terasese permanente amplasate în fața spațiilor comerciale cu destinația de alimentație publică care dețin Autorizație de funcționare, vor putea fi amplasate în baza unui contract de concesiune/închiriere ce va fi perfectat, în baza propunerii de atribuire directă înaintată de către Compartimentul Patrimoniu către Consiliul Local al municipiului Onești, în acest sens. La expirarea perioadei contractuale, întregul mobilier amplasat și toate amenajările/accesoriile vor fi ridicate de pe domeniul public/privat , amplasamentul va fi predat liber de sarcini, în caz contrar autoritatea publică locală va proceda la desființarea construcțiilor, cheltuielile generate de această acțiune fiind suportate de proprietar.

Art.11. (1) Inițierea procedurii administrative a concesionării/închirierii se face pe baza unei evaluări a situației denumită studiu de oportunitate, efectuată în prealabil de către compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Onești. care va cuprinde în principal măcar o parte din următoarele elemente:

a) identificarea și descrierea regimului juridic, economic și tehnic al bunului imobil care urmează să fie concesionat/închiriat, respectiv :

- actul juridic în baza căruia este deținut bunul , sarcinile de care este grevat bunul, date privind persoana juridică care administrează bunul
- descrierea amplasamentului, adresa, vecinătăți, specificații tehnice, relevee, planuri de situație, ansamblul în care funcționează bunul și condițiile cerute pentru a nu prejudicia ansamblul -
- destinația imobilului permisă prin documentațiile urbanism aprobate conform legii

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii/închirierii;

c) nivelul minim al redevenței/chiriei stabilită în conformitate cu art.06, alin.(2) al prezentului regulament și cu prevederile „Studiului de piață pentru stabilirea valorilor de piață a terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor

la locuințe și spații cu altă destinație în vederea fundamentării deciziilor de concesionare, închiriere, achiziție/vânzare a imobilelor - terenuri și clădiri - aflate în teritoriul administrativ al municipiului Onești” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Onești nr.35 din 05 martie 2018

- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii/inchirierii și posibilități de prelungire prin act adițional.
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare/inchiriere;
- h) alte avize solicitate pentru emiterea certificatului de urbanism

Capitolul.IV. Aprobarea concesionării/inchirierii

Art.12. Studiul de oportunitate, caietul de sarcini, documentația de atribuire se vor aproba prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Onești

Art.13. În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea/folosința bunului ce va face obiectul concesionării/inchirierii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul/locatorul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2006. În acest scop, concedentul/locatorul poate solicita punctul de vedere al A.N.R.M.A.P. (Autoritatea Națională pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice).

Capitolul.V. Procedura de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere

Art.14. (1) Procedurile de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere 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) **negocierea directă** - este procedura prin care concedentul/locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența/chiria, cu unul sau mai mulți participanți, în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(c) **atribuirea directă** - este procedura prin care terenurile destinate concesiunii/inchirierii se pot concesiona fără licitație publică și fără negociere directă, cu plata redevenței/chiriei aprobate de către Consiliul Local în baza unui studiu de oportunitate, ori pot fi date în folosință pe termen limitat după caz, în următoarele situații:

- 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;
- pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- pentru construcțiile realizate sau pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Capitolul.VI. Documentația de atribuire

Art.15. (1) Documentația de atribuire se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, va cuprinde cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

(3) În cazul în care concedentul/locatorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire

natura și cuantumul lor.

(4) Concedentul/locatorul 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 legătura cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Capitolul.VII. Licitația

Art.16. (1) Procedura de licitație se poate desfășoară dacă în urma publicării anunțului de licitație fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura Primăriei municipiului Onești, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate și a datelor prevăzute la Art. 32 din prezentul regulament.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să fie valabile prin îndeplinirea condițiilor prevăzute la Art. 32 alin. (3) din prezentul regulament. În caz contrar, concedentul/locatorul este obligat să anuleze procedura de licitație și să aplice procedura de negociere, prevăzută la Capitolul IX.

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

Art.17. (1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal al ședinței publice prevăzut la Art. 16 alin. (5) de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii/inchirierii și aprobate de către Consiliul local..

(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.18. (1) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la Art. 16 alin. (3), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare un raport .

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

(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii/inchirierii.

Art.19. (1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune Compartimentului Patrimoniu solicitarea oricăror clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Concedentul/locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, Compartimentul Patrimoniu transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului/locatorului în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Capitolul.VIII. Reguli privind anunțul de licitație

Art.20. (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent/locator.

(2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 4 la prezentul regulament

Art.21. (1) În cazul procedurii de licitație, Compartimentul Patrimoniu are obligația să publice anunțul de licitație într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală, pe site-ul propriu.

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

Capitolul.IX. Negocierea directă

Art.22. Concedentul/locatorul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, la procedura de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Art.23. (1) În cazul procedurii negocierii directe, Compartimentul Patrimoniu are obligația să publice anunțul de negociere directă are obligația să publice anunțul de licitație într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală, pe site-ul propriu..

(2) Informațiile pe care trebuie să le conțină anunțul negocierii directe sunt prevăzute în Anexa nr. 5 la prezentul regulament

(3) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.24. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

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

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent/locator a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția să cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.25. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

Art.26. (1) Fără a aduce atingere prevederilor Art. 35 alin. (2), concedentul/locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul/locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (1), 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.

Art.27. Concedentul/locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

Capitolul.X. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Art.28. (1) Concedentul/locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Concedentul/locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

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

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

Art.29. (1) Concedentul/locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

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

(3) Concedentul/locatorul 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.

Art.30. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul/locatorul 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) Compartimentul Patrimoniu 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) Fără a aduce atingere prevederilor alin.(2) al acestui articol, concedentul/locatorul 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/locatorul 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.

Capitolul.XI. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art.31. (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.

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

(3) 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.

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

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

Art.32. (1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în doua 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/închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) statutul societății și acte adiționale; certificatul de înregistrare la ORC și certificatul constatator eliberat la zi de ORC; certificat de atestare fiscală ANAF și certificat fiscal de la Direcția Economico-Financiară; scrisoarea de bonitate financiară din care să rezulte solvabilitatea, lichiditatea și rentabilitatea societății;

f) ultima bilanță de verificare și ultimul bilanț contabil, vizat de ANAF;

g) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului/locatorului din documentația de atribuire;

h) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și dovada achitării garanției de participare la licitație;

(4) Pe plicul interior, care conține Oferta propriu-zisă și Studiul de fezabilitate, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5) Studiul de fezabilitate (prevăzut de Art.6, alin.(3) al Legii 50/1991, R2) va cuprinde în mod obligatoriu elemente tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului și va cuprinde și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația și date tehnice și financiare referitoare la:

- investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze pe terenul concesionat/închiriat, cu precizarea următoarelor:
- pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului procedurile și soluțiile tehnice propuse;
- programul de realizare a investițiilor propuse de ofertant: termenul propus de acesta pentru obținerea autorizației de construire, programul de construcție, care va specifica data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor. La stabilirea acestui program se va avea în vedere ca durata acestuia să nu depășească durata stabilită de concedent/locator în caietul de sarcini
- perioada preconizată de amortizare a investițiilor pe care concesionarul/locatorul se obligă să le realizeze;
- standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
- valoarea redevenței/chiriei;
- durata propusă a concesiunii/închirierii;
- planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea/folosința concesiunii/închirierii, ținând-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:
- investițiile din fonduri proprii care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului, cât mai repede posibil;
- metoda finanțării externe, dacă este cazul;
- plăți către concedent/locator și formele propuse pentru repartizarea profitului generat de concesiune/închiriere ;
- alte aspecte financiare;

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

(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(7) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent/locator, prevăzut în documentația de atribuire și anunțul de licitație.

(8) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Capitolul.XII. Comisia de evaluare

Art.33. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 7.

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

(3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului Local al municipiului Onești și ai aparatului de specialitate al Primarului municipiului Onești.

(4) În cazul în care pentru bunul imobil care face obiectul concesiunii/închirierii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

Art.34. (1) Componența comisiei de evaluare, membri acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Onești.

(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent/locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent/locator dintre membri acesteia.

(4) 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.

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

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

Art.35. (1) Membri comisiei de evaluare sau supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la Capitolul XVI din prezentul regulament.

(2) Membri comisiei de evaluare sau 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/închirierii.

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

Art.36. (1) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membri acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(2) 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 prevăzut de prezentele norme metodologice;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Capitolul.XIII. Determinarea ofertei câștigătoare

Art.37. (1) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune/închiriere este cel mai bun punctaj rezultat în urma aplicării criteriilor următoare :

- a) capacitatea economico-financiară a ofertanților; aspecte tehnice ale ofertei; aspecte privind redevența/chiria, aspecte de prioritate urbanistică ;
- d) protecția mediului înconjurător;

e) condiții specifice impuse de natura bunului imobil concesionat/închiriat.

(3) Concedentul/locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(4) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de punctajul prevăzut în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul „cel mai mare nivel al redevenței/chiriei.”, 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/chiriei.”.

(5) Pentru terenurile ocupate de construcții edificate în baza unor contracte de concesiune sau închiriere anterioare , având în vedere ca pe acele terenuri nu se va mai putea construi decât urmare a demolării construcțiilor existente, în scopul protejării investitorilor (constructorilor de buna credința) care au edificat aceste construcții și pentru a evita situația în care proprietarii acestor clădiri să devina chiriașii câștigătorului licitației, criteriul de atribuire aplicat la stabilirea ofertei câștigătoare se va realiza în baza unui algoritm de calcul al ofertei cele mai avantajoase din punct de vedere economic, luând în calcul atât oferta financiară cu o pondere de 60% cât și oferta tehnică cu o pondere de 40%.

Algoritmul de calcul al punctajului este următorul :

Punctaj Economic	=	Punctaj Financiar	+	$\frac{\text{Punctaj Financiar} \times \text{Punctaj Tehnic}}{100}$
-------------------------	---	--------------------------	---	---

unde : Punctajul financiar = Prețul oferit

Punctajul tehnic al ofertantului proprietar al clădirilor = 40

Punctajul tehnic al ofertantului neproprietar al clădirilor = 0

Acest algoritm de calcul se va aplica exclusiv pentru suprafața de teren stabilită prin studiul de oportunitate ca strict necesară menținerii destinației clădirilor. La suprafața ocupată de clădiri se va adăuga suprafața necesară acceselor și parcărilor în funcție de contextul urbanistic, terenul excedentar putând fi concesionat/închiriat exclusiv aplicând criteriul de atribuire al celui mare nivel al redevenței/chiriei (oferta financiară)

(6) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul- verbal care trebuie semnat de toți membri comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare

întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Compartimentul Patrimoniu

(7) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul Patrimoniu 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.

(8) Concedentul/locatorul are obligația de a încheia contractul de concesiune/închiriere 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.

(9) Raportul se depune la dosarul concesiunii/închirierii.

Capitolul.XIV. Anunțul de atribuire

Art.38. (1) Compartimentul Patrimoniu are obligația de a publica anunțul de atribuire a contractului de concesiune/închiriere prin afișare la sediul primăriei municipiului Onești într-un cotidian de interes național, într-un cotidian de interes local și pe site-ul propriu <http://www.onesti.ro/> în cel mult 20 de zile calendaristice de la

finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune/închiriere .

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 6 la prezentul regulament

Capitolul.XV. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune/închiriere

Art.39. (1) Concedentul/locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune/închiriere , dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 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. 4 din prezentul regulament.;

2) Concedentul/locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fură ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la Art. 4 din prezentul regulament.

(2) Încălcarea prevederilor prezentului regulament privind atribuirea contractului de concesiune/închiriere , poate atrage anularea procedurii de licitație.

(3) Compartimentul Patrimoniu 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.

Capitolul.XVI. Reguli privind conflictul de interese

Art.40. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul/locatorul 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 sau 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 sau evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț sau soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț sau soție, rudă 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 ai 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 verificare sau evaluare a ofertelor.

Capitolul.XVII. Soluționarea contestațiilor

Art.41. (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 XVIII. Contractul de concesiune/închiriere

Art.42. (1) Contractul de concesiune/închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, în termen maxim de 30 de zile de la data finalizării procedurii

(2) Contractul de concesiune/închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de concesiune/închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului/locatarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Durata concesiunii/închirierii se stabilește de către concedent/locator pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune/închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

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

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

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

Art.43. (1) Concedentul/locatorul poate să încheie contractul de concesiune/închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune/închiriere .

(2) Neîncheierea contractului de concesiune/închiriere 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/închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta.

(3) Garanția de participare a ofertantului câștigător va fi reținută de către concedent/locator până la momentul încheierii contractului de concesiune/închiriere ;

(4) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;

Art.44. (1) Contractul de concesiune/închiriere 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.

(2) în contractul de concesiune/închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar/locatar în derularea concesiunii/închirierii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului/locatarului la încetarea contractului de concesiune/închiriere . Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii/închirierii;

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

c) bunuri de preluare - bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului/locatarului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații

egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini.

- (3) Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune/închiriere sunt prezentate în Anexa nr.7 la prezentul regulament
- (4) în cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul/locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (5) Contractul de concesiune/închiriere trebuie să conțină interdicția pentru concesionar/locatar de a subconcesiona/subînchiria, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii/închirierii.
- (6) Contractul de concesiune/închiriere va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent/locator și concesionar/locatar.
- (7) Concesionarul/locatorul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune/închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului imobil concesionat/închiriat.
- (8) Contractele de concesiune/închiriere a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către Compartimentul de cadastru și registru agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Onești în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

Art.45. Concesionarul/locatorul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune/închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent/locator, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare/folosință. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului/locatorului de către concesionar, în baza contractului de concesiune/închiriere concesionarul/locatorul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului/locatorului.

Art.46. (1) încetarea contractului de concesiune/închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune/închiriere ;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent/locator, 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/locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului/locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent/locator, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului/locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului imobil concesionat/închiriat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului/locatarului de a-1 exploata/folosi, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) La încetarea contractului de concesiune/închiriere concesionarul/locatorul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul imobil concesionat/închiriat.

Capitolul.XIX. Modificarea contractului

Art.47. (1) Concedentul/locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune/închiriere , cu notificarea prealabilă a concesionarului/locatarului, 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/locatorul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3) în caz de dezacord între concedent/locator și concesionar/locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va

fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului/locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(4) Raporturile contractuale dintre concedent/locator și concesionar/locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii/închirierii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului/locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(5) Concesionarul/locatorul 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.XX. Dosarul concesiunii/închirierii

Art.48. (1) Compartimentul Patrimoniu are obligația de a întocmi dosarul concesiunii/închirierii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice sau a negocierii directe.

(2) Dosarul concesiunii/închirierii se păstrează de către Compartimentul Patrimoniu atât timp cât contractul de concesiune/închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul concesiunii/închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) studiul de oportunitate al concesiunii/închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii/închirierii și, după caz, hotărârea de aprobare a subconcesiunii/subînchirierii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune/închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/a căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune/închiriere semnat.

(4) Dosarul concesiunii/închirierii 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.

ANEXE - Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Regulament:

ANEXA 1: PROPUNEREA DE ÎNȚIERE A CONCESIONARII/INCHIRIERII

ANEXA 2: CAIETUL DE SARCINI

ANEXA 3: DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ANEXA 4: ANUNȚUL DE LICITAȚIE

ANEXA 5 : ANUNȚUL NEGOCIERII DIRECTE

ANEXA 6: ANUNȚUL DE ATRIBUIRE

ANEXA 7: MODEL ORIENTATIV CONTRACT DE CONCESIUNE/ÎNCHIRIERE

ANEXA 1: PROPUNEREA DE INIȚIERE A CONCESIONARII/INCHIRIERII

În situația în care inițiativa concesiunii/închirierii aparține unui potențial concesionar/locatar (persoana prevăzută la art.7, alin(1), lit. b) din prezentul regulament), inițiatorului îi revine sarcina fundamentării propunerii din punct de vedere economic, financiar, urbanistic, social și de mediu, pentru oferi compartimentelor de specialitate toate informațiile necesare întocmirii studiului de oportunitate.

Propunerea se va face în scris sub forma unei documentații întocmită prin grija inițiatorului care va cuprinde o Cerere adresată primarului municipiului Onești la care va anexa :

a.) **„Planul de amplasament și delimitare al bunului imobil”** referitor la bunul imobil ce face obiectul propunerii (documentație cadastrală întocmită conform reglementărilor în vigoare de către o persoană fizică/juridică autorizată ANCP) pentru imobilele care nu au fost înscrise în cartea funciara, sau **Extras de carte funciara și Extras ortofotoplan** pentru imobilele care au fost înscrise în cartea funciara.

b.) **Pentru inițiatorii care solicită terenuri în vederea construirii se vor adăuga :**

- Plan de situație propus întocmit de un proiectant autorizat , în care va figura invențiile propuse
- Descrierea investiției/construcției/amenajării propuse a se realiza pe terenurile destinate construirii sub forma scrisă și desenată , cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției propuse , 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 documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.
- Acordul autentificat al vecinilor sau al asociației de proprietari și al locatarilor direct afectați privind amenajările solicitate și destinația spațiului pentru inițiatorii care solicită atribuirea directă a unor terenuri în vederea extinderii unor construcții existente

c.) Memoriu justificativ prin care își va fundamenta propunerea din punct de vedere economic, financiar, urbanistic, social și de mediu, va exprima manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune/închiriere, obiectul concesiunii/închirierii, planul de afaceri sau investițional.

d.) Datele de identificare a persoanei interesate (acte de identitate valabile ,act constitutiv și certificat constatator O.R.C.)

e.) Certificat fiscal emis din care să rezulte că solicitantul nu are nici un fel de datorii față de bugetul local /sau bugetul de stat (dacă e cazul); declarație pe proprie răspundere că nu sunt în procedură de faliment sau un document doveditor în acest sens.

Propunerile/documentațiile privind concesiunea/închirierea terenurilor în scopul edificării de construcții vor fi analizate de către Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului și aprobate printr-un aviz de principiu al Arhitectului Șef ce va fundamenta urbanistic întocmirea studiului de oportunitate, iar în cazul în care investiția propusă nu corespunde condițiilor urbanistice ale amplasamentului sau prezentului regulament , acestea vor fi returnate solicitantului, cu obligația revizuirii propunerii sau completării actelor lipsă. Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului va comunica solicitantului avizul favorabil sau nefavorabil în acest sens.

ANEXA 2: CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1.informații generale privind obiectul concesiunii/închirierii:

1.1. *descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat/închiriat;*

1.2. *destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii/închirierii;*

1.3. *condițiile de exploatare/folosință a concesiunii/închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent/locator privind exploatarea/folosința eficace a bunurilor imobile ce fac obiectul concesiunii/închirierii;*

2. condiții generale ale concesiunii/închirierii:

2.1. *regimul bunurilor utilizate de concesionar/locatar în derularea concesiunii/închirierii (regimul bunurilor proprii);*

2.2.*obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;*

2.3.*obligativitatea asigurării exploatării/folosirii în regim de continuitate și permanenta;*

2.4.*interdicția sau permisiunea, după caz, a subconcesionării/subînchirierii bunului imobil concesionat/închiriat;*

2.5. *condițiile în care concesionarul/locatorul poate închiria bunul imobil concesionat/închiriat pe durata concesiunii/închirierii;*

2.6. *durata concesiunii/închirierii, care nu poate depăși 49 de ani;*

2.7. *redevența/chiria minima și modul de calcul al acesteia;*

2.8. *natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent/locator;*

2.9. *condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii/închirierii, cum sunt:*

2.9.1. *protejarea secretului de stat;*

2.9.2. *materiale cu regim special;*

2.9.3. *condiții de siguranță în exploatare/folosință;*

2.9.4. *condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;*

2.9.5. *protecția mediului;*

2.9.6. *protecția muncii;*

2.9.7. *condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;*

3. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

4. clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune/închiriere .

ANEXA 3: DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1.informații generale privind concedentul/locatorul, 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 concesionare/închiriere;
- 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 cailor de atac;
- 7.informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

ANEXA 4: ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1.informații generale privind concedentul/locatorul, 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/închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat/închiriat;
- 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 sau compartimentului din cadrul concedentului/locatorului, 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 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 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 apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

ANEXA 5 : ANUNȚUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1.informații generale privind concedentul/locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
- 2.informații generale privind obiectul concesiunii/închirierii, în special descrierea și identificarea bunului
Ce urmează să fie concesionat/închiriat;
- 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/locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3. costul și condițiile de plata pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului regulament;
 - 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 și locul la care este programata începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii anunțului negocierii către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

ANEXA 6: ANUNȚUL DE ATRIBUIRE

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind concedentul/locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
2. procedura de selecție aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune/închiriere a bunurilor imobile;
3. data publicării anunțului de licitație sau anunțului negocierii directe într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul propriu;
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/chiriei;
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.

ANEXA 7: MODEL ORIENTATIV CONTRACT DE CONCESIUNE/ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Între:

Municipiul Onești , Consiliul Local al municipiului Onești cu sediul în ,
..... , reprezentat prin

având funcția de , în calitate de concedent/locator, pe de o parte, și

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/locatar , pe de alta parte,

la data de , la sediul concedentului/locatorului (alt loc, adresa etc.)
.....

în temeiul

și al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Onești de aprobare a concesionării/închirierii

nr din , s-a încheiat prezentul contract de concesiune/închiriere .

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune/închiriere

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune/închiriere este Concesionarea/închirierea bunului

imobil constând în

situat în.....

, în conformitate cu obiectivele concedentului/locatorului.

(2) Obiectivele concedentului/locatorului sunt:

a)

b)

c)

d) etc.

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

a) bunurile de retur:

b) bunurile proprii:.....

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

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

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

CAPITOLUL IV: Redevența/chiria

Art. 3

Redevența/chiria este de..... lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire

la modul de plata).

CAPITOLUL V: Plata redevenței/chiriei

Art. 4 Plata redevenței/chiriei se face prin:

- contul concedentului/locatarului nr ,
deschis la ;
- contul concesionarului/locatarului nr ,
deschis la

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la.....

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile concesionarului/locatarului

(1) Concesionarul/locatarul are dreptul de a exploata/folosi în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile imobile ce fac obiectul contractului de concesiune/închiriere .

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

Art. 6: Drepturile concedentului/locatarului

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

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

.....
.....

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

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligațiile concesionarului/locatarului

(1) Concesionarul/locatarul este obligat să asigure exploatarea/folosința eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor imobile ce fac obiectul concesiunii/închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent/locator.

(2) Concesionarul/locatarul este obligat să exploateze/folosească în mod direct bunurile imobile care fac obiectul concesiunii/închirierii.

(3) Concesionarul/locatarul are interdicția/permisiunea de a subconcesiona/subînchiria bunul imobil ce face obiectul concesiunii/închirierii, cu respectarea prevederilor..... ;
..... ;

(4) Concesionarul/locatarul este obligat să plătească redevența/chiria.

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

(6) La încetarea contractului de concesiune/închiriere prin ajungere la termen, concesionarul/locatarul este obligat să restituie concedentului/locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) In termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune/închiriere , concesionarul/locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o suma de lei, reprezentând o cota-parte din suma datorata concedentului/locatarului cu titlu de redevența/chiria pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul/locatarul este obligat să continue exploatarea/folosirea bunului în noile condiții stabilite de concedent/locator, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune/închiriere ,

fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Să obțină toate avizele stabilite prin certificatul de urbanism și autorizația de construire în termen de un an.

(9) Alte clauze.

Art. 8: Obligațiile concedentului/locatorului

(1) Concedentul/locatorul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar/locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune/închiriere .

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

(3) Concedentul/locatorul este obligat să notifice concesionarului/locatarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor concesionarului/locatarului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune/închiriere

Art. 9 - (1) Prezentul contract de concesiune/închiriere încetează în următoarele situații

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune/închiriere ;

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

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului imobil concesionat/închiriat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului/locatarului de a-1 exploata/folosi, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune/închiriere , fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune/închiriere , bunurile ce au fost utilizate de concesionar/locatar în derularea concesiunii/închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur:;

b) bunurile proprii:.....;

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent/locator și concesionar

Art. 10

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune/închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

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

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune/închiriere clauze compromisuri.

CAPITOLUL XII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 14

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

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune/închiriere a fost încheiat în..... exemplare.

Concedent/locator

Concesionar/locatar