



HOTĂRÂREA Nr. 261 din 29 septembrie 2026

privind: aprobarea regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile aflate în proprietatea publică și privată a Județului Galați

Inițiator: Costel Fotea - Președintele Consiliului Județean Galați

Numărul de înregistrare și data depunerii proiectului: 5.471/8.05.2026

Consiliul Județean Galați;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului;

Având în vedere raportul de specialitate comun al direcțiilor din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Galați;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de specialitate nr. 1 de buget-finanțe, strategii, studii și prognoză economico-socială și al Comisiei de specialitate nr. 6 de analiză privind administrarea și gestionarea patrimoniului, investiții, lucrări publice și de refacere a monumentelor istorice și de arhitectură;

Având în vedere prevederile art. 861 alin. (3), art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a) și b) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 302 - 331 din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 182 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile aflate în proprietatea publică și privată a Județului Galați, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

P R E Ș E D I N T E,
Costel Fotea

Contrasemnează pentru legalitate

Secretarul General al Județului

Ionel Coca

Director executiv,
Marin Popescu

Director executiv adjunct,
Sorin Hălășag

Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile aflate în proprietatea publică și privată a Județului Galați**CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE**

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

Art.2. (1) Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

(2) Bunurile imobile proprietatea Județului Galați care se pot concesiona sunt bunuri aflate în domeniul public sau domeniul privat al acestuia, care nu sunt afectate direct unui interes general sau de alte sarcini și se regăsesc înscrise în inventarul domeniului public sau al domeniului privat al Județului Galați.

(3) Bunurile imobile din proprietatea Județului Galați, aflate în domeniul public sau privat, care fac obiectul concesiunii, se înscriu anterior în cartea funciară, iar în urma atribuirii contractului de concesiune, concesiunea se notează în cartea funciară.

Art.3. (1) Dispozițiile prezentului regulament nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări și contractelor de concesiune de servicii.

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

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

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

(1) *bunuri imobile* – construcții și terenuri aflate în domeniul public și privat al Județului Galați;

(2) *proprietar* – Județul Galați;

(3) *contract de concesiune* - este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe;

(4) *concedent - titularul dreptului de concesiune* - județul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică/privată a județului, fiind reprezentat, în acest sens, de către președintele consiliului județean;

(5) *concesionar* - persoană juridică de drept privat, română sau străină, ori persoană fizică, care în baza unui contract de concesiune deține dreptul de posesie și folosință al unui bun imobil, pentru o perioadă determinată, în schimbul unei redevențe;

(6) *licitație publică* - procedura de atribuire a contractului de concesiune în care autoritatea publică analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

(7) *inițierea procedurii de concesiune* – etapă preliminară și administrativă obligatorie prin care autoritatea publică decide atribuirea dreptului de exploatare a unui bun imobil, bazată pe un studiu de oportunitate, încheiată prin publicarea anunțului de participare;

(8) *procedura de concesiune* - procesul administrativ prin care autoritatea publică transferă, pe o durată determinată, dreptul și obligația de exploatare a unui bun imobil către o persoană fizică/juridică, în schimbul unei redevențe. Aceasta se realizează obligatoriu prin licitație publică sau, în cazuri speciale, negociere directă;

(9) *zile - zile calendaristice*, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Art.5. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată sunt:

(1) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri

proprietate publică;

(2) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

(3) *proporționalitatea* - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

(4) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit legislației în vigoare;

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

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

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

(4) **Subconcesionarea este interzisă.**

CAPITOLUL II. PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A CONCESIONĂRII ȘI ÎNSUȘIRE A PROPUNERII DE CONCESIONARE

Art.7. (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a județului Galați are loc la inițiativa unității administrativ-teritoriale sau la propunerea oricărei persoane interesate, însoțită de unitatea administrativ-teritorială.

(2) Propunerea de concesionare se face în scris și cuprinde următoarele:

- datele de identificare a persoanei interesate;
- manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare;
- obiectul concesiunii;
- planul de afaceri;
- propunerea trebuie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(3) Însoșirea propunerii de concesionare se face prin hotărâre a Consiliului Județean Galați.

Art.8. (1) Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate.

(2) Studiul de oportunitate se întocmește de către concedent, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare și trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente (Anexa I la prezentul regulament):

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele, bine argumentate, de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuire și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului de concesiune 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 integralitate sau parțial 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.

(3) În cazul în care concedentul nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate, aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(4) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Județean Galați.

(5) În cazul atribuirii directe, concedentul nu întocmește studiul de oportunitate.

Art.9. (1) În baza studiului de oportunitate, concedentul elaborează caietul de sarcini.

(2) Prin caietul de sarcini, în funcție de obiectivele concesiunii, concedentul poate impune anumite condiții în funcție de specificul obiectului concesiunii, în baza studiului de oportunitate.

- (3) În cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini.
- (4) Caietul de sarcini trebuie să conțină cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind obiectul concesiunii, respectiv:
- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
 - destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
 - condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.
- b) condiții generale ale concesiunii, respectiv:
- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
 - obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
 - obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă;
 - 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 și privată.
- (5) Concedentul are dreptul de a impune prin caietul de sarcini, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Art.10. (1) Documentația de atribuire se întocmește de concedent după elaborarea caietului de sarcini și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Județean Galați.

(2) În cadrul documentației de atribuire se va preciza obligatoriu orice cerință, criteriu, regulă sau alte informații necesare pentru a asigura ofertanților o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(3) Documentația de atribuire trebuie să conțină cel puțin elementele prevăzute în Anexa II la prezentul regulament.

CAPITOLUL III. Procedura de atribuire a contractului de concesiune

Art.11. Atribuirea contractelor de concesiune se va face cu respectarea în mod obligatoriu a principiilor cuprinse la art. 5 al prezentului regulament.

Art.12. Atribuirea contractului de concesiune se poate realiza prin:

a) licitație publică - prin care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă conform prevederilor documentației de atribuire și a documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

b) atribuire directă:

- către instituții publice - dacă bunul este destinat realizării unor activități de interes public național, județean sau local;
- către societățile la care județul este acționar unic sau majoritar, pentru furnizarea de servicii publice de interes județean;
- pentru utilități publice - către operatorii care au dreptul de a presta servicii de utilități publice (apă, canalizare, salubritate, etc.) prin gestiune delegată;
- în situații speciale prevăzute de legi speciale - atunci când există reglementări specifice în legi speciale care permit acest lucru pentru anumite domenii de activitate.

CAPITOLUL IV. Atribuirea prin licitație publică a contractului de concesiune

4.1. Prevederi generale

Art.13. Licitarea publică este procedura de atribuire a contractului de concesiune prin care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire și a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art.14. Anunțul de licitație. (1) În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local, pe pagina de internet ori difuzarea anunțului la postul de radio local.

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

(3) Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Art.15. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(2) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (1) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa în mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitățile de clarificări se vor face în timp util, astfel încât să nu se depășească termenele prevăzute la alin. (4).

(4) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsul se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) 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 respectivele clarificări.

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

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezentul regulament.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art.17. (1) Plicurile, închise și sigilate, conținând ofertele se înregistrează la registratura Consiliului Județean Galați, se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație.

(4) După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se menționează rezultatul analizei. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți.

(5) După semnarea procesului-verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

(6) Sunt considerate oferte valabile doar acelea care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(7) Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul 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, precum și oferta declarată câștigătoare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art.18. (1) În baza procesului-verbal întocmit conform prevederilor art. 17 alin. (7), comisia întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al licitației.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la data raportului licitației, ofertanții ale căror oferte au fost excluse vor fi informați în acest sens, în scris, cu confirmare de primire, indicându-se motivele excluderii.

(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Art.19. (1) 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.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor de clarificare/completare acte, ofertanții vizați trebuie să răspundă în scris.

(3) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările sau completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

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

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

Art.21. (1) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(2) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(3) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(4) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (1), termen în care ofertanții necâștigători pot depune contestații.

(5) După desfășurarea procedurii de licitație participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Consiliului Județean Galați, în termen de 24 de ore de la data comunicării ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

(6) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesiune.

(7) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției dată contestației.

(8) În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.

4.2. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art.22. (1) Ofertele se redactează în limba română, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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

(3) Fiecare participant poate depune o singură ofertă, fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

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

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

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

(7) Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire.

(8) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ședinței.

Art.23. (1) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(2) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, la registratura Consiliului Județean Galați, precizându-se data și ora.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul exterior trebuie să conțină:

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

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

- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (4) Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

4.3. Comisia de evaluare

Art.24. (1) Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) cel puțin 4 reprezentanți ai aparatului de specialitate al Consiliului Județean Galați și un reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Galați;

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

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

(3) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Galați.

(4) Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

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

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

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

(8) Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

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

Art.25. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

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

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

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

d) membrii 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 afini până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

Art.26. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(2) 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, cu persoane dintre supleanți.

(3) 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.27. Atribuțiile comisei de evaluare sunt:

- (a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analiza și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art.28. (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

4.4. Determinarea ofertei câștigătoare

Art.29. (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

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

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criterii este până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu cea mai mare pondere, în ordine descrescătoare.

(4) Autoritatea publică contractantă trebuie să țină seama de criteriul/criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor.

(5) Prin excepție de la alin. (1) și (2) autoritatea publică contractantă poate stabili în documentația de atribuire criteriul de atribuire utilizat - cel mai mare nivel al redevenței.

4.5. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

Art.30. (1) Concedentul are dreptul de a anula procedura de atribuire a contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile în cazul atribuirii prin licitație publică;

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:

i - 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,

ii - concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la rândul lor la încălcarea principiilor prevăzute la art. 5.

(2) Încălcarea prezentului regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(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.

4.6. Soluționarea contestațiilor

Art.31. (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 pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act și recunoașterea dreptului pretins sau al interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa

definitivă.

4.7. Contractul de concesiune

Art.32. (1) Contractul de concesiune se încheie în limba română, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) Încheierea în formă scrisă a contractului de concesiune este obligatorie, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului.

(4) În cazul în care concesionarul este de altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se poate încheia în 4 (patru) exemplare, 2 (două) în limba română și 2 (două) în limba străină aleasă.

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

Art.33. (1) Contractul de concesiune se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data finalizării procedurii prin realizarea comunicării rezultatelor către ofertanți. Predarea-primirea obiectului concesiunii se efectuează prin proces-verbal încheiat în două exemplare.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune în termenul enunțat în aliniatul anterior poate atrage după sine plata de daune-interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(4) 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.

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

(6) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(7) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (6), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă se aplică prevederile alin. (4).

Art.34. (1) Contractul de concesiune trebuie să cuprindă clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

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

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

(4) 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 rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

(5) Contractul de concesiune trebuie să conțină prevederile legate de durata concesiunii, condițiile și modalitățile de prelungire, precum și garanțiile astfel cum au fost prevăzute prin studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

(6) Contractul de concesiune trebuie să conțină prevederile legate de valoarea redevenței și termenul de plată a acesteia conform ofertei declarate câștigătoare.

4.8. Drepturile si obligațiile concesionarului si ale concedentului

Art.35. (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

(4) 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.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor.

(6) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

(7) 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.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri din domeniul public sau privat al județului.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

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

(11) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

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

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

Art.36. (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

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

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

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) 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.

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

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

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art.37. (1) 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 exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

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

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce

au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

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

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(9) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesiionat.

CAPITOLUL V. Dosarul concesiunii

Art.38. (1) Obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract de concesiune atribuit cade în sarcina Direcției Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Galați.

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

(3) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin elementele specificate în Anexa V la prezentul regulament.

(4) 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.

CAPITOLUL VI. Dispoziții privind soluționarea litigiilor referitoare la concesiune

Art.39. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL VII. Atribuirea directă a contractelor de concesiune

Art.40. (1) Atribuirea directă se poate face:

A. Către proprietarul unei construcții edificate pe un teren din proprietatea Județului Galați, domeniul public sau privat, ce a făcut obiectul unei alte concesiuni, iar în acest sens se vor depune următoarele documente:

a) cerere de atribuire prin concesiune a terenului aflat în domeniul public/privat al Județului Galați;

b) documentul care face dovada proprietății asupra construcției, autentificat - copie;

c) extras de carte funciară a construcției edificată pe terenul care a făcut obiectul concesiunii, nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii cererii;

B. În situația terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, urmare a efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători între suprafața din contractul de concesiune și măsurătorile cadastrale efectuate ulterior, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de concesiune următoarele documente:

a) cerere de atribuire a terenului aflat în domeniul public/privat al Județului Galați;

b) BI/CI pentru persoanele fizice / certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;

c) schița terenului întocmită de un expert cadastral;

d) dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesiionat;

e) contract de concesiune (copie).

C. Conform art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru:

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

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

d) strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

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

f) 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. În acest sens persoanele fizice sau juridice interesate vor cere, în scris, informații cu privire la documentele solicitate, pentru fiecare caz în parte.

(2) Terenurile care sunt atribuite conform alin. (1) lit. A și B vor avea același regim juridic cu cel al concesiunii inițiale.

(3) Concesionarea prevăzută la art. 40 se aprobă prin hotărâre a Consiliului Județean Galați.

CAPITOLUL VIII. Încetarea concesiunii

Art.41. (1) Încetarea concesiunii se poate face prin:

a) expirarea duratei;

b) denunțare unilaterală de către concedent;

c) retragere;

d) renunțare;

e) vânzarea-cumpărarea terenului concesionat.

(2) La încetarea concesiunii prin expirarea duratei:

a) Concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

b) Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care, între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

c) Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent pe bază de contract, la data expirării concesiunii, în urma exprimării intenției în acest sens de către concedent.

(3) La încetarea concesiunii prin denunțare unilaterală de către concedent:

a) În cazul în care interesul național sau local o impune, denunțarea unilaterală de către concedent a concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă, pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea publică sau prin hotărâri ale Guvernului.

b) Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitraj.

(4) La încetarea contractului prin retragere:

a) Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

b) Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesionării.

c) Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d) În cazul în care concesionarul nu a început lucrările de construire până în termenul prevăzut în contractul de concesiune /caietul de sarcini, se poate prelungi acest termen dacă concesionarul face dovada existenței unor cauze obiective care au împiedicat începerea acestor lucrări cum ar fi:

- neobținerea autorizației de construire din motive neimputabile concesionarului;

- neobținerea acordului de mediu și alte avize legale pe care amplasamentul și natura acestuia le impun;

- dacă proprietarul concedent a efectuat acte de tulburare a posesiei (cum ar fi: efectuarea de lucrări tehnico-edilitare în perimetrul terenului care face obiectul contractului de concesiune etc.)

e) Valoarea despăgubirii pe care concesionarul va trebui să o plătească în cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract va fi calculată în funcție de prejudiciile aduse județului prin nerespectarea obligațiilor și va fi supusă spre analiză și aprobare Consiliului Județean Galați.

(5) La încetarea concesiunii prin renunțare:

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune.

Verificarea celor semnalate de concesionar se va face de către o comisie formată din reprezentanți ai concedentului și ai concesionarului. Comisia va hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

b) Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

c) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acestora și niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcția comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(6) La încetarea concesiunii prin vânzarea-cumpărarea terenului concesionat:

Contractul de concesiune încetează la data transferului de drept și de fapt a imobilului concesionat, certificată prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare în formă autentică.

(7) Clauze finale:

a) În cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termenul menționat în contractul de concesiune, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea concesionarului.

b) De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu județean în cauză.

c) În cazul încetării concesiunii din una din cauzele menționate la alin. (1), lit. a) - d), concesionarul are următoarele obligații:

- să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat;

- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul se va substitui concesionarului în baza drepturilor prevăzute;

- să prezinte concedentului toate actele în curs de executare pentru ca acesta să-și poată exercita opțiunea;

- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, posibilitatea subrogării prin concedent, în cazul în care acesta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

CAPITOLUL IX. Dispoziții finale

Art.42. Dispozițiile prezentului regulament se aplică tuturor bunurilor proprietate publică și privată a Județului Galați, cu excepția imobilelor pentru care există alte reglementări speciale și derogatorii.

Art.43. Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.44. Orice modificare care va fi adusă contractelor de concesiune se va face numai prin încheierea unui act adițional, în condițiile prezentului regulament și a legislației în vigoare

în domeniul concesiunii.

LEGISLAȚIA DIN DOMENIU

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa I la Regulamentul
de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea bunurilor imobile
aflate în proprietatea publică și privată a Județului Galați

MODEL
STUDIU DE OPORTUNITATE

privind atribuirea prin licitație publică a contractului de concesiune a bunului imobil _____, proprietate a Județului Galați, domeniul public/privat, situat în _____, județul Galați

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIONĂRII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii reprezintă bunul imobil situat în _____, înscris în CF nr. _____, nr. cadastral _____, în vederea desfășurării de activități _____.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică:
(Descrierea elementelor economice care justifică concesiunea)
-;
-
2. Motivația pentru componenta financiară:
(Descrierea elementelor financiare care justifică concesiunea)
-;
-
3. Motivația pentru componenta socială:
(Descrierea elementelor sociale care justifică concesiunea)
-;
-
4. Motivația pentru componenta de mediu:
(Descrierea elementelor de mediu care justifică concesiunea)
-;
-

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Modul de stabilire a redevenței minime trebuie să aibă în vedere următoarele criterii:
- proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii va fi stabilită de către un expert evaluator acreditat de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

Nivelul minim al redevenței se va stabili urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

D. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este licitația publică.

E. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Față de activitățile ce se vor efectua pe bunul imobil supus concesiunii, durata propusă este de _____ ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acord de voință a părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Subconcesionarea este interzisă.

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Dacă pentru exploatarea bunului concesionat sunt necesare investiții, se vor detalia investițiile ce se vor efectua, cu termene de realizare:

- _____;
- _____;

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare exploatării bunului concesionat cade în sarcina concesionarului.

G. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, termenele prevăzute în derularea procedurii sunt:

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

- 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.

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.

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

- Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare de la elaborarea procesului verbal în care menționează ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii, respectiv de la elaborarea procesului verbal în care sunt stabilite oferta care este declarată câștigătoare cât și cele care nu sunt declarate câștigătoare, un raport pe care îl transmite concedentului;

- Concedentul are obligația de a informa ofertanții, atât pe cei câștigători, cât și pe cei respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora;

- Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Termenul estimat pentru realizarea procedurii este de ____ luni de la data adoptării hotărârii consiliului județean.

H. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Avizul A.N.R.S.P.S. nr. ____ / _____, conform căruia imobilul identificat în CF nr. ____ care face obiectul concesiunii se/nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

I. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/ CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Se solicită doar în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate.

J. ALTE CLAUCZE

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Județean Galați.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii și documentația de atribuire.

Anexa II la Regulamentul

de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile aflate în proprietatea publică și privată a Județului Galați

privind concesionarea prin licitație a bunului imobil _____,
proprietate a Județului Galați, domeniul public/privat, situat în
Județul Galați, identificat în CF nr. _____, în vederea desfășurării de activități

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumire: JUDEȚUL GALAȚI

Cod fiscal: 3127476,

Sediul: Strada Eroilor, nr. 7, municipiul Galați, Județul Galați

Date de contact: telefon 0236.302520, 0236.302551, fax: 0236.460703,

Email: conducere@cjgalati.ro

Persoana de contact: _____

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNARE

Procedura utilizată pentru concesionarea imobilului este licitația publică, cu depunerea de oferte în plic închis, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

A. LICITAȚIA

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale direcției/serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- data și locul la care se va desfășura sedința publică de deschidere a ofertelor;
- instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

Concedentul pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens un exemplar al documentației de atribuire, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

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

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

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.

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

Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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 alineatul anterior, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație pentru concesiunea bunului imobil se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru concesiunea bunului imobil, concedentul este obligat să anuleze procedura de concesiune și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

B. Comisia de evaluare a ofertelor

Componenta comisiei de evaluare, precum și supleanții acesteia, se stabilesc prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Galați, președintele comisiei și secretarul fiind numiți dintre membrii acesteia.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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.

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.

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.

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 doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare și 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 alături de dosarul concesiunii.

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, cu unul dintre membrii supleanți.

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. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

C. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) 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.

(3) 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.

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

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

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la Cap. 3 Caiet de sarcini, lit. C „*Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele*” alin.(2) - (8).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Cap.3 „Caiet de sarcini”, lit. C „*Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele*”, alin.(5).

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(12) 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 membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la criteriile de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune, anunț având conținutul prevăzut la art. 319 alin. (22) din O.U.G. nr. 57/2019.

(22) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) concedentul are obligația de a informa ofertantul /ofertanții câștigător /câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).

(26) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

(27) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(28) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la lit. A „Licitația”.

D. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

(1) Prin excepție de la prevederile lit. C „Determinarea ofertei câștigătoare”, alin. (20), concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G nr. 57/2019;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019.

(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.

E. Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

F. Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) 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.

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

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

3. CAIET DE SARCINI (MODEL)

privind atribuirea prin licitație publică a contractului de concesiune a bunului imobil
_____ situat în _____, înscris în CF nr. _____, nr. cadastral
_____, în vederea desfășurării de activități _____

A. Informații generale privind obiectul concesiunii

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul care face obiectul concesiunii este imobilul _____ situat în _____
înscris în CF nr. _____, nr. cadastral _____, în suprafață de
_____ mp, proprietatea publică a Județului Galați.

Imobilul este liber de sarcini, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Imobilul se află în intravilanul/extravilanul municipiului/orasului/comunei _____, are
categoria de folosință _____, aparține domeniului public/privat al județului Galați,
fiind atestat în inventarul bunurilor din domeniul public al județului Galați, prin Hotărârea
nr. 109/2001, cu modificările și completările ulterioare, la poziția nr. _____.

b) Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Imobilul este concesionat în vederea desfășurării de activități _____.

c) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an,
toată suprafața concesionată pentru care a depus ofertă la licitație.

Cheltuielile privind înființarea de construcții, racordarea la utilități și funcționarea
spațiilor în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de către
concesionar.

Plata utilităților rămân în sarcina concesionarului.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate
reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea
împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și
proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate
riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și
apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage
în sarcina concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală
după caz.

Din punct de vedere economic, financiar și social concesiunea imobilului în suprafață
de _____ mp, situat în _____, înscris în CF nr. _____ va conduce la
obținerea unor beneficii pentru județul Galați constând în:

- administrarea eficientă a domeniului public/privat al județului Galați;
- creșterea veniturilor la bugetul județului prin încasarea redevenței;
- crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă;
- ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții;
- susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a județului Galați.

Din punct de vedere al protecției mediului _____.

Investițiile se vor realiza cu respectarea normelor privind protecția mediului, iar
responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectul
concesiunii, cade în sarcina concesionarului, potrivit clauzelor contractuale.

B. Condiții generale ale concesiunii

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

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat.

d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii doar în condiții stricte, cu aprobarea prealabilă a concedentului (autoritatea publică) și respectarea obiectivelor concesiunii.

În lipsa acordului prealabil expres al concedentului, închirierea este interzisă.

f) Durata concesiunii

Durata concesiunii este de ____ ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii: pentru imobilul în suprafață de ____ mp, valoarea de piață este de ____ lei, stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de ____ (expert evaluator acreditat de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) Evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizația nr. ____;

Quantumul minim al redevenței stabilită în baza valorii de piață și în conformitate cu art. 17 din Legea nr.50/1991 republicată, este următorul:

____ lei : ____ ani = ____ lei/an, respectiv ____ lei/mp/an.

Imobilul va fi concesionat în scopul realizării ____, desfășurarea unor activități economice generatoare de venituri, astfel că există proporționalitate între redevența minimă stabilită și beneficiile rezultate din exploatarea bunului.

Astfel, nivelul minim al redevenței stabilit pentru imobilul identificat în CF nr. ____ este de ____ lei/an, respectiv de ____ lei/mp/an.

Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata inflației, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Galați. Plata se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.

h) Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garanția de participare la licitație este stabilită la nivelul unei redevențe minime anuale aprobată de către concedent, respectiv ____ lei.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul unei cote de ____ % din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, iar în situația în

care nu a fost utilizată, aceasta se restituie concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Garanțiile pot fi constituite după cum urmează:

- prin ordin de plată depus în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Galați;
- prin scrisoare de garanție bancară.

Garanția de participare la procedură depusă de ofertanții necâștigători se restituie, la cererea acestora, în termen de maxim 15 zile de la data semnării contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 20 zile de la data realizării comunicării către ofertanți, pentru încheierea contractului de concesiune (cu excepția cazurilor de forță majoră).
- c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

Contravaloarea caietului de sarcini este de _____ lei, aceasta achitându-se la casieria Consiliului Județean Galați și conferă plătitorului dreptul de a intra în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire.

Caietul de sarcini se obține în baza cererii depusă de ofertant în acest sens, putând fi ridicat de la Direcția/Serviciul/Compartimentul _____ din cadrul Consiliului Județean Galați.

- i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, material 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**
Dacă este cazul.

C. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în *Registrul Oferte*, precizându-se data și ora.

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

(5) Plicul exterior va trebui să conțină:

i. fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formularele din anexa nr. 1 și din anexa nr. 2 la documentația de atribuire),

ii. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță achitare taxă),

iii. dovada depunerii garanției de participare, respectiv _____ lei,

iv. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.

(6) Acte doveditoare depuse de ofertant:

a) - copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

b) - certificat constatator eliberat, cu maxim 30 de zile înainte de data depunerii ofertei, de Oficiul Registrului Comerțului privind datele de identificare ale societății - autentificat sau original;

c) - certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - autentificat sau original;

d) - certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite și Taxe locale, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local - valabil la data deschiderii ofertelor - autentificat sau original;

e) - copie C.I. al reprezentantului legal sau al împuternicitului acestuia (dacă este cazul);

f) - declarație privind eligibilitatea - (formularul din anexa nr. 3 la documentația de atribuire) - original;

g) - declarație privind inexistența stării de insolvență, faliment sau lichidare - (formularul din anexa nr. 4 la documentația de atribuire) - original;

h) - formular de stabilire a valabilității ofertei semnat de reprezentantul legal, fără îngroșări, modificări sau ștersături forma olografă original (formularul din anexa nr. 5 la

documentația de atribuire);

i) - formularul de ofertă, original - în plicul interior (formularul din anexa nr. 6 la documentația de atribuire);

j) - certificat ISO 14001 sau echivalent (declarație pe propria răspundere că nu deține), dacă deține;

k) - ultimul bilanț contabil înregistrat la Direcția generală a finanțelor publice din care să rezulte o activitate profitabilă, iar în cazul societăților care au mai puțin de 12 luni de activitate, ultima balanță de verificare contabilă întocmită înainte de data depunerii ofertei, din care să rezulte o activitate profitabilă.

În cazul persoanelor fizice autorizate se depune ultima declarație unică privind veniturile pentru ultimul an;

l) - document emis de unități bancare/declarații bancare, din care să rezulte capacitatea ofertantului de a asigura resursele necesare îndeplinirii contractului.

m) - declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu schimbă destinația imobilului concesionat,

n) - bilanț contabil aferent ultimilor 3 ani/declarații unice privind veniturile pentru ultimii 3 ani;

o) - deviz estimativ privind valoarea investiției, vizat de persoana autorizată (dacă este cazul).

(7) Documentele care se depun în fotocopii se certifică de către ofertant conform cu originalul.

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

(9) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(11) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 90 de zile.

D. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

- în cazul în care în termen de 36 luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a început investiția propusă;

- în cazul în care în termenul propus de către concesionar pentru finalizarea investiției, dar nu mai mare de 60 de luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a finalizat obiectivul propus;

- prin acordul părților.

În situația în care interesul național sau local o impune, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În această situație concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

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

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în *Registrul Oferte*, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini,
- dovada depunerii garanției de participare,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 90 de zile.

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.

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

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

5. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a. Cel mai mare nivel al redevenței,
- b. Capacitatea economico-financiară a ofertanților,
- c. Protecția mediului înconjurător,
- d. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

1. Pentru cel mai mare nivel al redevenței ponderea (punctajul) este de 40%:
 - pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctaj maxim;
 - pentru o altă valoare a redevenței, ponderea se calculează după formula:
 $R_n = (\text{valoarea redevenței ofertantului} / \text{redevența maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}.$
 2. Pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților, ponderea (punctajul) este de 15%:
 - a) cea mai mare medie a cifrei de afaceri (a veniturilor în cazul persoanelor fizice autorizate) din ultimii 3 ani, ponderea (punctajul) este de 5%;
 - pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri (a veniturilor în cazul persoanelor fizice autorizate) se acordă punctaj maxim (5 puncte);
 - pentru altă cifră de afaceri/venituri PFA, punctajul se calculează astfel:
 $C_n = (\text{media cifrei de afaceri/venituri PFA a ofertantului} / \text{cea mai mare cifră de afaceri}) \times 5 \text{ puncte};$
 - b) capacitatea de a asigura resursele necesare îndeplinirii contractului, respectiv plata redevenței pentru minim 24 de luni și cota de 10% din valoarea investiției la care se angajează, ponderea (punctajul) este de 10%.
- Ofertantul prezintă documente (document emis de unități bancare/declarații bancare) din care să rezulte capacitatea de a asigura resursele necesare îndeplinirii contractului,

respectiv plata redevenței pentru minim 24 de luni și cota de 10% din valoarea investiției la care se angajează;

Dacă ofertantul face dovada asigurării resurselor necesare se acordă 10 puncte.

Dacă ofertantul nu face dovada asigurării resurselor necesare, se acordă 0 puncte.

3. Pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 5%.

Dacă ofertantul prezintă dovada plății serviciilor de salubritate/certificat ISO 14001, se acordă 5 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada plății serviciilor de salubritate/certificate ISO14001, se acordă 0 puncte.

4. Pentru condițiile specifice, ponderea este de 40%, după cum urmează:

a) valoarea investiției la care se angajează, ponderea (punctajul) este de 15%:

- pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctaj maxim (15 puncte);

- pentru o altă valoare oferită, punctajul se calculează după formula:

$$I_n = (\text{valoarea investiției propusă de ofertant} / \text{valoarea maximă}) \times 15 \text{ puncte}$$

Ofertantul prezintă un deviz estimativ privind valoarea investiției, avizat de persoana autorizată.

b) termenul de realizare a obiectivului, ponderea (punctajul) este de 10%:

- pentru cel mai mic termen de realizare se acordă punctaj maxim (10 puncte);

- pentru alt termen de realizare, punctajul se calculează după formula:

$$T_n = (\text{cel mai mic termen de realizare} / \text{termen de realizare propus de ofertant}) \times 10 \text{ puncte}$$

Termenul de realizare a obiectivului nu poate fi mai mare de 60 de luni de la data semnării contractului.

c) numărul locurilor de muncă care pot fi create într-un interval de maxim 6 ani, ponderea (punctajul) este 15%.

- pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctaj maxim (15 puncte);

- pentru alt număr, punctajul se calculează după formula:

$$M_n = (\text{număr locuri propus de ofertant} / \text{cel mai mare nr. locuri de muncă}) \times 15 \text{ puncte}$$

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor preciza în formularul de ofertă numărul locurilor de muncă care vor fi create în intervalul de maxim 6 ani.

Necrearea acestor locuri de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 10 % din valoarea redevenței anuale oferite, calculată anual până la data îndeplinirii declarației asumate.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în caietul de sarcini.

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

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit termenelor și condițiilor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în documentația de atribuire și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din documentația de atribuire, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

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.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

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

a) bunurile de retur, ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) bunurile de preluare, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

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

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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 acesta. Astfel, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

A. Clauze privind drepturile și obligațiile concesionarului:

- În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

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

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

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

- Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunului care face obiectul concesiunii.

- 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. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul unei cote de ____% din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

- Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea stabilită în urma licitației și în modul stabilit în contractul de concesiune, respectiv plata redevenței anuale se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.

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

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

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

- Concesionarul este obligat ca în termen de 36 luni de la data semnării contractului să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția, iar în termenul propus prin ofertă, să realizeze obiectivul propus, la valoarea minimă propusă.

- Concesionarul are obligația să achite taxa pe teren, stabilită potrivit Codului Fiscal și a hotărârilor Consiliului Local al comunei/orașului/municipiului ____ (unde este situat bunul imobil concesionat).

- Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

- Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor

proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

- În cazul necesității devierii rețelelor de utilități de pe terenul concesionat, cheltuielile generate de acestea cad în sarcina concesionarului.

- Concesionarul, după realizarea investițiilor, poate înstrăina construcția, conform prevederilor legale în vigoare, situație în care dreptul de concesiune se transmite noului proprietar.

- Concesionarul are obligația de a face demersurile pentru notarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului. Toate cheltuielile legate de notarea contractului sunt în sarcina concesionarului.

- Să creeze în termen de maxim ____ ani numărul de locuri de muncă propus în ofertă.

B. Clauze privind drepturile și obligațiile concedentului:

- Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, comunicată cu minim 10 zile înainte de data verificării.

- Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

- Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

- 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. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

- În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Formularele (anexele 1-7) sunt obligatorii și fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

HOTĂRÂREA Nr. 261 din 29 septembrie 2026
pag. nr. 29

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal/ CNP: _____
3. Adresa/ sediului central: _____
4. Telefon/fax/e-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare: _____

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor / sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor: _____

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (persoane juridice):

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
202__		
202__		
202__		
Media anuală		

10. Conturi bancare: _____

11. Disponibilități bănești necesare pentru îndeplinirea contractului: _____

Candidat/ofertant _____

Data _____

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al _____ (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune _____ (se menționează procedura), având ca obiect _____ identificat în CF nr. _____, situat _____ (adresa bunului ce va fi concesiunat), la data de _____ (zi/lună/an), organizată de Consiliul Județean Galați, particip și depun oferta în nume propriu _____ (numele persoanei fizice autorizate/denumirea persoanei juridice).

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație pe parcursul derulării procedurii de încheiere a contractului de concesiune, în cazul în care vom fi desemnați câștigători.

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

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Județean Galați _____ (adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnătura autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al

(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 3 ani nu am fost desemnat/a câștigător/oare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale și nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

De asemenea, declar că la prezenta procedură depun o singură ofertă.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării

Ofertant,

(semnătura autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind inexistența stării de insolvență, faliment sau lichidare

Subsemnatul(a) _____ (se inserează numele ofertantului), în calitate de ofertant la procedura de _____ (se menționează procedura) pentru atribuire contract de concesiune pentru _____ (se inserează adresa bunului ce va fi concesionat), la data de _____ (se inserează data), organizată de Consiliul Județean Galați, declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii; de asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a).

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Ofertant,

(semnătura autorizată)

FORMULAR DE STABILIRE A VALABILITĂȚII OFERTEI

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele: _____
2. Adresa/Sediul: _____
3. Codul fiscal/ CNP: _____
4. Certificat de înmatriculare / înregistrare: _____
5. Telefon, fax, e-mail: _____
6. Sunt de acord să păstrez oferta valabilă timp de 90 de zile: ☐ DA

☐ NU
7. Prețul oferit este cel puțin egal cu prețul de pornire stabilit de organizator
(de _____ lei/an respectiv de _____ lei/mp/an): ☐ DA

☐ NU

Semnătura

DATA

FORMULAR DE OFERTĂ

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele: _____
2. Adresa/Sediul: _____
3. Codul fiscal/CNP: _____
4. Certificat de înmatriculare / înregistrare: (pentru persoane juridice):

5. Telefon, fax, e-mail: _____
6. Numele și calitatea persoanei legal autorizată să semneze oferta:

7. Poziția imobilului solicitat: _____
8. **A) Oferim suma de _____ lei/an (cifre), _____ lei (litere), respectiv _____ lei/mp/an (cifre), _____ lei (litere), reprezentând redevența pentru concesionarea imobilului proprietatea publică/privată a Județului Galați, în suprafață de _____ mp, situat _____, identificat în CF nr. _____, județul Galați.**
B) Valoarea minimă a investiției propuse a fi realizate (construcția unei unități de producție și / sau prestări servicii) este de _____ lei (cifre), _____ lei (litere).
C) Termenul de realizare a investiției propuse este de _____ luni (cifre), _____ luni (litere).
D) Numărul de locuri de muncă care vor fi create în termen de maxim ____ ani: _____ (cifre), _____ (litere).
9. Sunt de acord să păstrez oferta valabilă timp de minim 90 de zile.
10. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm redevența stabilită și să realizăm investiția în termenul propus.
11. Am examinat și acceptat fără rezerve întregul conținut al documentației de atribuire.

Semnătura

DATA

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

JUDEȚUL GALAȚI prin **Consiliul Județean Galați** cu sediul în Galați, str. Eroilor nr. 7, județul Galați, cont de virament nr. _____ deschis la Trezoreria Galați, CIF 3127476, reprezentat prin **Președinte Costel FOTEA**, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, județul _____, C.I.F./C.U.I nr. _____, număr de ordine la Registrul Comerțului _____, cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **CONCESIONAR (persoană juridică)**, pe de altă parte,

Sau

_____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, județul _____, C.N.P. _____ C.I./B.I. seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____, cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **CONCESIONAR (persoană fizică)**, pe de altă parte,
La data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Județean Galați nr. _____, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a imobilului, proprietatea publică/privată a Județului Galați, situat în comuna/orașul/municipiul _____, Suprafața concesionată: _____ mp

(2) Imobilul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul _____ (construirii unei capacități economice/punerea în funcțiune a unor investiții în care se va desfășura activități de _____) conform ofertei depuse la licitația din data de _____

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

a) **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată constând din:

- teren, categoria de folosință curți- construcții _____ mp
- construcții _____ mp;

b) **bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

c) **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:

- **bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- **bunurile de preluare**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini pot fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și

rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(6) În cazul în care contractul de concesiune se reziliază înainte de termen iar județul Galați nu își exprimă voința de a prelua bunurile de preluare existente în condițiile art.1 alin. (5) lit. b) din contract, concesionarul are dreptul de a înstrăina bunurile de preluare. Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesiune până la expirarea termenului pentru care a fost încheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.

Art. 2. (1) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea bunului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

(3) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la primăria pe raza căreia se află imobilul constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).

(5) Părțile sunt obligate să notifice primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat și la care a fost înregistrat contractul de concesiune orice modificare a nivelului redevenței.

(6) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial contractul de concesiune.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de ____ ani, începând de la data de _____ până la data de _____.

(2) Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

IV. Redevența

Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de _____ lei/an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru suprafața de _____ mp concesionată și se va plăti după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate până la 30 iunie, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie.

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la data de 30 iunie iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie.

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului, redevența se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv.

(2) Redevența se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Galați, la termenele și în condițiile prevăzute la art. 4 din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

(2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 4 din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

(3) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea imobilelor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la retragerea imobilului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare - primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit art. 11 alin. (2) din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare.

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract;

- Caietul de sarcini al licitației de concesionare;
- Procesul verbal de predare – primire a imobilului concesionat;
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. Drepturile și obligațiile concedentului:

- a) Să predea imobilul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesionează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea bunului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;
- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează bunul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a bunului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, bunul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarul.
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile art. 14.

Art. 7.2. Drepturile și obligațiile concesionarului :

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
- b) Să primească bunul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească bunul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitație și în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze bunul concesionat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a bunului concesionat fără acordul scris al concedentului;
- f) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- g) Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune;
- i) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea bunului concesionat ;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui bunul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea bunului concesionat;
- l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate un exemplar al prezentului contract de concesiune și să comunice concedentului o copie a înregistrării contractului de concesiune;
- m) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei depuse la licitație;
- n) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului;
- o) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- p) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr. 50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului;

- q) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a bunului concesionat, va notifica de îndată dar nu mai târziu de 15 zile de la data constatării acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului;
- r) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini;
- s) Modificarea obiectului contractului așa cum a fost stabilit prin oferta inițială se va face doar cu acordul scris al concedentului.

VIII. Garanții

Art. 8.1. (1) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de _____ % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Neplata garanției termen de 5 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la alin. (1), atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

(3) Dacă în termen de 5 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea bunurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

Art. 8.2. Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art. 8.3. Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

Art. 8.4. (1) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

(2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

(3) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

(4) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă aceasta nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune.

Art. 8.5. Garanția se poate depune și la Trezoreria municipiului Galați, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria municipiului Galați sau la casieria Consiliului Județean Galați.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin:

a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

b) La expirarea duratei stabilite în contract.

c) În cazul în care interesul național sau local o impune, 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;

d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri:

- Renunțarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar, acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 10 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității;

- Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art. 9.2. Rezilierea contractului intervine:

a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de 15 zile;

b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de 15 zile;

c) În cazul în care concesionarul nu exploatează bunul în scopul pentru care a fost concesionat, cu obligația pentru concesionar de a plăti redevența pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.

d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea bunurilor concesionate la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 10.1. Concesionaru trebuie să exploateze bunul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Răspunderea contractuală

Art. 11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art. 5 alin. (1) din prezentul contract, concesionarul va plăti penalități de întârziere în cuantum de 1 % pe lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua următoare scadenței și până la data plății inclusiv, stabilite în conformitate cu prevederile art. 1535 alin. (1), din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil.

Art. 11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condițiile art. 1553 alin. (2) partea finală din Codul Civil, să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

XII. Definiții

Art. 12.1. (1) Forța majoră - (art. 1351, alin. (2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 12.2. 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.

XIII. Litigii

Art. 13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

Art. 13.2. Concedentul și concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art. 13.3. Dacă, după 30 de zile de la începerea acestor negocieri, concedentul și

concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art. 14.1. (1) În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeței concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată cu până la 5% nu mai subzistă, această suprafață va reveni fără o nouă procedură de licitație la concesionarul inițial, cu majorarea corespunzătoare a redevenței datorate.

(3) Predarea-primirea suprafeței prevăzută la alin. (2) și (3) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, _____ 202_, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la concedent, și 2(două) la concesionar cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află bunul concesionat .

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

Anexa III la Regulamentul
de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile
aflate în proprietatea publică și privată a Județului Galați

ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum:

- denumirea,
- codul de identificare fiscală,
- adresa,
- datele de contact,
- persoana de contact;

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

c) informații privind documentația de atribuire:

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

d) informații privind ofertele:

- data-limită de depunere a ofertelor;
- adresa la care trebuie depuse ofertele;
- numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

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

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

Anexa IV la Regulamentul
de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor imobile
aflate în proprietatea publică și privată a Județului Galați

ANUNȚUL DE ATRIBUIRE

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum:

- denumirea,

HOTĂRÂREA Nr. 261 din 29 septembrie 2026
pag. nr. 42

- *codul de identificare fiscală,*
- *adresa,*
- *datele de contact,*
- *persoana de contact;*

- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;**
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;**
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;**
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;**
- f) informații generale privind ofertantul a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare:**
 - *denumirea firmei/numele ofertantului,*
 - *sediul/adresa ofertantului;*
- g) durata contractului;**
- h) nivelul redevenței;**
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;**
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;**
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.**

Anexa V la Regulamentul
de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea bunurilor imobile
aflate în proprietatea publică și privată a Județului Galați

DOSARUL CONCESIUNII

Trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii;
- c) anunțurile prevăzute referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale căruia/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică semnat;
- i) cererea privind acordarea concesiunii, unde este cazul;
- j) extras Carte Funciară a obiectului concesiunii;
- k) certificat de urbanism eliberat în vederea extinderii construcției cu concesiunare teren, unde este cazul;
- l) copie de pe cartea de identitate a solicitantului persoană fizică/certificatul de înregistrare pentru persoanele juridice;
- m) alte documente în funcție de specificul obiectului concesiunat și al obligațiilor impuse prin caietul de sarcini.