

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 1/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

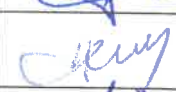
Aprobat:
Primar,
Ing. Pavel Vasile



Data: 14.12.2023

CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR

Cod: PO37-05-52 ed. 1, rev. 0

	Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat	Lăcătușu Eduard	Președinte Comisie Monitorizare	14.12.2023	
Verificat	Amărieuței Cătălin	Șef Serviciu	14.12.2023	
	Hriscu Liliana	Secretariat Tehnic Comisie Monitorizare	14.12.2023	
Elaborat	Chitic Gina	Consilier superior	14.12.2023	

Proprietate intelectuală

Documentele ce descriu procese, elemente și activități componente ale sistemului de management al calității sunt proprietate exclusivă a Primăriei Municipiului Vaslui.

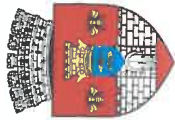
Orice multiplicare, difuzare sau utilizare parțială ori totală a acestor documente, fără aprobarea scrisă a Primarului Municipiului Vaslui, este interzisă.

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 2/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

FORMULAR DE EVIDENȚĂ A MODIFICĂRILOR

Nr. cr.	Ediția/ Revizia	Data Ediției/Reviziei	Pag. modificata	Descrierea modificării	Semnătura conducătorului entitate organizatorică
1	1/0	14.12.2023	-	Ediție inițială	

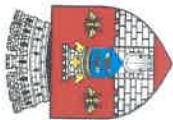
F-S 37-1-02 / rev. 1



FORMULAR DE ANALIZĂ PROCEDURĂ

Nr. crt.	Compartiment	Conducător compartiment Nume și prenume	Funcția	Aviz favorabil		Aviz nefavorabil		Semnătura	Data
				Semnătura	Data	Observații			
1	Direcția Economică	Boț Eugen	Director executiv		14.12.2023				
2	Direcția de Gospodărie Urbană	Bălănescu Dorin	Director executiv		14.12.2023				
3	Direcția de Amenajare a Teritoriului și Urbanism	Maței Alexandrina Ana	Arhitect șef		14.12.2023				
4	Direcția Investiții, Implementare Proiecte și Supraveghere Video	Frețeșcu Corina	Director executiv		14.12.2023				
5	Serviciul Resurse Umane Organizare S.S.M.	Șalaru Mariana	Șef Serviciu		14.12.2023				
6	Biroul Achiziții Publice	Vasilescu Petronela	Șef birou		14.12.2023				
7	Serviciul Administrație Publică Locală	Prelipean Iustin	Șef Serviciu		14.12.2023				

F-S 37-1-03 / rev. 1



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI

Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0

Procedură operațională

CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA
BUNURILOR

pag. 4/45

LISTĂ DE DIFUZARE PROCEDURĂ

Nr. ex.	Compartiment / Birou	Nume și prenume	Data primirii	Semnătura	Data retragerii	Data intrării în vigoare a procedurii	Semnătura
1	Cadastru Agricoltura - Birou Patrimoniu	Amăriuței Cătălin	14.12.2023				
2	Birou Patrimoniu	Teșu Elena	14.12.2023				
3	Birou Patrimoniu	Chitic Gina Luminița	14.12.2023				
4	Birou Patrimoniu	Budușanu Geanina	14.12.2023				
5	Birou Patrimoniu	Lăzărescu Florela	14.12.2023				

F-S 37-1-04 / rev. 1

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 6/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

CUPRINS

1. SCOP	7
2. DOMENIU de APLICARE	7
3. DOCUMENTE de REFERINȚĂ	7
4. DEFINIȚII ȘI ABREVIERI	8
5. DESCRIEREA ACTIVITĂȚILOR.....	8
5.1. Generalități.....	8
5.2. Documente utilizate:	9
5.3. Resurse necesare	10
5.4. Modul de lucru	10
6. RESPONSABILITĂȚI	28
7. ANEXE	29
8. DIAGRAMA DE PROCES.....	45



1. SCOP

Scopul acestei proceduri este:

- Stabilirea unui set unitar de reguli pentru reglementarea atribuirii contractelor de concesiune a bunurilor care aparțin proprietății publice,
- Stabilirea responsabilităților privind fotocopierea, avizarea și aprobarea
- area documentelor aferente acestei activități.
- Asigurarea unui circuit corect, eficient, operativ și legal al documentelor

2. DOMENIU de APLICARE

2.1. Procedura se va aplica de către persoanele din cadrul Biroului Patrimoniu

3. DOCUMENTE de REFERINȚĂ

3.1. Reglementări internaționale

Nu este cazul.

3.2 Legislație primară

- Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 287/2009/actualizată - Noul Cod Civil;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, actualizată
- Ordonanța de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Vaslui.

3.3 Legislație secundară

- OMFP 1753/2004 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii;
- OMFP 1752/2005 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene
- OMFP 3512/2008 privind documentele financiar contabile.

3.4 Standarde de referință ale calității

SR EN ISO 9001:2015	Sisteme de management al calității. Cerințe
SR EN ISO 9000:2015	Sisteme de management al calității. Principii fundamentale și Vocabular
SR ISO / TR 10013: 2003	Linii directoare pentru documentația sistemului de management al Calității

3.5 Standarde de referință anti-mită

ISO 37001:2016 - Sisteme de management anti-mită. Cerințe cu ghid de utilizare.

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 8/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

3.6 Reglementari interne

- (1) Regulamentul de Organizare și Funcționare al Primăriei Municipiului Vaslui ;
- (2) Regulamentul de Ordine Interioară.

4. DEFINIȚII ȘI ABREVIERI

4.1. Definiții din standarde

Sunt utilizate definiții din documentele de referință.

4.2. Abrevieri

Sunt utilizate abrevierile din “Lista abrevierilor utilizate în documentele sistemului de management al calității din cadrul Primăriei Municipiului Vaslui ” (anexă la Manualul Calității).

5. DESCRIEREA ACTIVITĂȚILOR

5.1. Generalități

- Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.
- Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta;
- Propunerea de concesionare prevăzută mai sus trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu;
- Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:
 - a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
 - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
 - c) nivelul minim al redevenței;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune justificarea alegerii procedurii;
 - e) durata estimată a concesiunii;
 - j) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
 - g) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
 - h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 9/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structura de administrare/custode.

- Concedentul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate
- Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.
- Concesiunea se aprobă pe baza studiului de oportunitate menționat mai sus, prin hotărâre a Consiliului Local;
- Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:
 - a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
 - b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
 - c) *proporționalitatea* - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
 - d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
 - e) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

5.2. Documente utilizate:

- situația actualizată a bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Vaslui în care sunt evidențiate numeric și valoric;
- situația actualizată a bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Vaslui în care sunt evidențiate numeric și valoric;

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 10/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

- acte administrative cu privire la proprietatea bunurilor publice sau private ale Unității Administrativ Teritoriale ale Municipiului Vaslui;
- acte juridice prin care se atestă regimul juridic al bunurilor patrimoniale ale Unității Administrativ Teritoriale ale Municipiului Vaslui.

5.2.1. Lista și proveniența documentelor

Documente care conferă sau confirmă dreptul de proprietate asupra bunurilor care aparțin Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Vaslui evidențiate în domeniul public sau privat al Municipiului Vaslui, situația valorică și cea faptică a bunurilor patrimoniale, documente care conferă sau confirmă dreptul de folosință sau administrare asupra bunurilor care aparțin Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Vaslui.

5.2.2. Conținutul și rolul documentelor:

Documente de proprietate, acte de donație, intabulări ale dreptului de proprietate cu extrasele de Carte Funciară actualizate, etc. Toate acestea atestă apartenența juridică a bunului patrimonial și cadrul legal de folosință și proprietate a acestuia.

5.3. Resurse necesare

5.3.1. Resurse materiale: birouri, scaune, linie telefonică, conexiune Internet, aplicația informatică de gestionare a bunurilor patrimoniale, echipamente de identificare, determinare și delimitare a bunurilor patrimoniale.

5.3.2. Resurse umane: Personal calificat și instruit, încadrat conform statutului de funcții aprobat de Consiliul Local.

5.4. Modul de lucru

5.4.1. Planificarea operațiunilor și acțiunilor activității

- Contractul de concesiune are ca obiect bunurile proprietate publică/privată a municipiului Vaslui;

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 11/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

- În scopul tinerii evidentei documentelor și înfornatiilor cu privire la desfasurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune, concedentul întocmeste și pastreaza două registre:
 - a) registrul „Oferte”, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;
 - b) registrul „Contracte” care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.
- Registrele prevăzute anterior se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului. Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.
- Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.
- Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) studiul de oportunitate al concesiunii;
 - b) hotărârea de aprobare a concesiunii;
 - c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;
 - d) documentația de atribuire;
 - e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
 - f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
 - g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
 - h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică semnat.
- Dosarul concesiunii are caracter de document public.

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 12/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

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

- **Studiul de oportunitate**

- (1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.
- (2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate, aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.
- (3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.
- (4) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.
- (5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.
- (6) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.
- (7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 13/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

• **Documentația de atribuire**

1) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui

2) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

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

4) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

5) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

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

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

6) În cazul prevăzut la alin. 5 lit. b, concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 14/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

(10) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

- **Caietul de sarcini**

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr.1

- a) informații generale privind obiectul concesiunii;
- b) condiții generale ale concesiunii;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

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

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puțin următoarele:

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subconcesionării bunului concesionat;
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- f) durata concesiunii;
- g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- h) natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- i) 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

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 15/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

- **Desfășurarea licitației**

(1) 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 și trebuie să conțină cel puțin informațiile cuprinse în Anexa nr.2.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunșurilor de licitație și data - limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

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

(4) 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 serviciului/compartimentului din cadrul

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 16/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

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.

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

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

(7) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (6) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

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

(9) 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.

(10) 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.

(11) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (9), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 17/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

(12) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (11), 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.

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

(14) 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 la alin. (1) - (12).

(15) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (14), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

- **Reguli privind oferta**

(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 sau la locul precizat în anunțul de licitație, 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. Plicul exterior va trebui 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.

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

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 18/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

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

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

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

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

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

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

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

- **Comisia de evaluare**

(1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre a concedentului. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este compusa dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Structura comisiei de evaluare, va fi următoarea:

- 3 consilieri locali din cadrul Consiliului Local Vaslui, respectiv
-Dl Dragomir Valentin Mircea membru si dl Braniște Lucian , membru supleant
-Dl Barbu Alexandru membru si dl Neacșu Daniel , membru supleant
-Dna Bohotineanu Mihaela Verginia , membru si dl Mîndru Cătălin Emil ,membru supleant
- 3 reprezentanți din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Vaslui, cu 3 membri supleanți , stabiliți prin Dispoziție a Primarului Municipiului Vaslui.
- 1 reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu 1 supleant

(3) Președintele și secretarul comisiei de evaluare sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 19/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

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

(9) 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.

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

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

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

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

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

(12) 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.

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

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 20/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

(14) 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.

(16) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizează toate solicitările privind domeniul public și privat al U.A.T Vaslui
- b) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- c) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- d) analizarea și evaluarea ofertelor;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) întocmirea proceselor-verbale;
- g) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

- **Determinarea ofertei câștigătoare**

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

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

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 21/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

- (3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).
- (4) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (8) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (9) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (10) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire.
- (11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.
- (12) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (12) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (15) 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

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 22/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(17) 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.

(18) Raportul prevăzut la alin. (16) se depune la dosarul concesiunii.

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

(20) 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.

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

(22) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (21), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(23) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(24) 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.

(25) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr.3.

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 23/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

(26) 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.

(27) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (26) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(28) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (26) 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.

(29) 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. (26).

(30) 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.

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

- **Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune**

(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 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. 26;

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. 26.

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

(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

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 24/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

- **Soluționarea contestațiilor**

(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, recunoașterea dreptului pretins sau a 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.

- **Contractul de concesiune**

(1) Contractul de concesiune de bunuri, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care municipiul Vaslui, denumit concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun în schimbul unei redevențe.

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

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

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

(5) 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 a obiectului concesiunii se efectuează prin proces-verbal încheiat in doua exemplare.

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

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 25/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

- (7) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (8) 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.
- (9) Daunele-interese prevăzute la alin. (7) se stabilesc de către Tribunalul Vaslui, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (10) 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.
- (11) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (10), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (8).
- (12) Contractul de concesiune de bunuri trebuie să cuprindă datele, drepturile, obligațiile și clauzele prezentate în Anexa nr.4 .
- (13) Încetarea contractului de concesiune de bunuri poate avea loc în următoarele situații: a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri, 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 de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național 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;

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 26/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

- 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.
- (14) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
- (15) În situația prevăzută la alin. (13) lit. c), 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.
- (4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite 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 concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.
- (6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).
- (7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune 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.

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 27/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

Atribuirea directă a contractelor de concesiune

Atribuirea directă se poate face:

I. Către proprietarul unei construcții edificate pe un teren aflat în domeniul privat al municipiului Vaslui, ce a făcut obiectul unei concesiuni, ajunse la termen, sau în cazul transferului dreptului de proprietate al unei construcții edificate pe un teren aflat în domeniul privat al municipiului Vaslui, ce a făcut obiectul unei concesiuni. În acest sens se vor depune următoarele documente:

- Cerere de atribuire a terenului aflat în domeniul privat al municipiului Vaslui;
- Contract de vânzare - cumpărare asupra construcției, autentificat - copie;
- Extras C.F. pentru terenul solicitat și pentru construcția edificată pe terenul care a făcut obiectul concesiunii - copie, nu mai vechi de 30 zile;
- Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesionat;

II .În situația terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători, între suprafața din contractul de concesiune si măsurătorile cadastrale efectuate ulterior, fără a se depăși suprafața totală concesionată de 450 mp prevăzută de art.18, lit.a) pct.1, coroborat cu prevederile art.15, lit.e din Legea 50/1991, republicată, cu modificările si completările ulterioare, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de concesionare următoarele documente:

- Cerere de atribuire a terenului aflat în domeniul privat al municipiului Vaslui;
- BI/CI pentru persoanele fizice / certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;
- Schița teren întocmită de un expert cadastral;
- Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesionat;
- Contract concesiune (copie);

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 28/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

ÎNCHIRIEREA BUNURILOR

Reguli generale pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri

- (1) Închirierea bunurilor proprietatea municipiului Vaslui, se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local Vaslui, cu respectarea principiilor prevăzute în art.4 din prezentul Regulament.
- (2) Hotărârea prevăzută la alin.(1) trebuie să cuprindă următoarele elemente:
 - a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
 - b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
 - c) durata închirierii;
 - d) prețul minim al închirierii.
- (3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte de 50% excepție făcând cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul local al municipiului Vaslui.
- (4) În cazul închirierii bunurilor proprietatea municipiului Vaslui, de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către Consiliul de Administrație cu avizul Consiliului Local al municipiului Vaslui.

6. RESPONSABILITĂȚI

Primar

- Inițierea procedurii de concesionare/închiriere a bunurilor ce aparțin municipiului Vaslui
- Semnarea referatului de aprobare și a raportului de specialitate ce însoțesc proiectul de hotărâre supus aprobării Consiliului Local

Secretar General

- Avizarea proiectului de hotărâre supus aprobării Consiliului Local

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 29/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

- Contrasemnarea hotărârii adoptate de Consiliul Local

Compartiment juridic

- Avizarea raportului de specialitate ce însoțește proiectul de hotărâre supus aprobării Consiliului Local

Conducătorul compartimentului Patrimoniu

- Avizarea raportului de specialitate ce însoțește proiectul de hotărâre supus aprobării Consiliului Local

Consilierul din cadrul compartimentului Patrimoniu

- Întocmirea tuturor documentelor ce însoțește proiectul de hotărâre supus aprobării Consiliului Local
- Punerea în aplicare a Hotărârii Consiliului Local

7. ANEXE

Enume- rare anexe	Conținut	Cod formular
1	MODEL CAIE SARCINI	FO-37-05-52 -1
2	MODEL ANUNȚ LICITAȚIE	FO-37-05-52 -2
3	MODEL ANUNȚ ATRIBUIRE	FO-37-05-52 -3
4	MODEL CONTRACT CONCESIUNE	FO-37-05-52 -4
5	MODEL CONTRACT ÎNCHIRIERE	FO-37-05-52 -5

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 30/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

ANEXA NR.1

FO-37-05-52 -1

CAIETUL DE SARCINI

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii/inchirierii/vanzarii :

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat/inchiriat/vandut;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii/inchirierii/vanzarii;
- c) condițiile de exploatare a concesiunii/inchirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii/inchirierii.

2. Conditii generale ale concesiunii/inchirierii

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
 - b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
 - c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
 - d) interdicția subconcesionării bunului concesionat;
 - e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
 - f) durata concesiunii;
 - g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
 - h) natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;
 - i) 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.
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune .

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 31/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

ANEXA NR.2
FO-37-05-52 -2

ANUNȚ

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: UAT Municipiul Vaslui, Vaslui, strada Spiru Haret nr.2, telefon 0235.31.09.99, fax 0235.31.59.46, e-mail pmv@primariavaslui.ro.
2. Informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie vândute:
3. Informații privind documentația de atribuire: informațiile se regăsesc în caietul de sarcini.
- 3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: de la sediul Primăriei Municipiului Vaslui sau de pe site-ul instituției.
- 3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: documentația de atribuire se poate obține de la Biroul Patrimoniu, etaj.2, cam. 210, din cadrul Primăriei Municipiului Vaslui de luni până joi între orele 08-16.30, vinerea între orele 08-14.
- 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul:
- 3.4. Dată limită privind solicitarea clarificărilor
4. Informații privind ofertele:
- 4.1. Data limită de depunere a ofertelor: .
- 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primăria Municipiului Vaslui, str. Spiru Haret nr.2, registratura
- 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: se depun într-un singur exemplar , în două plicuri sigilate - unul exterior și unul interior
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor:
6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:
Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Vaslui , Vaslui, Strada Ștefan cel Mare, nr.54,tel. 0235.311.582, fax 0235.311.582 , e-mail tr-vaslui@just.ro
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 32/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

ANEXA NR.3

FO-37-05-52 -3

ANUNȚ DE ATRIBUIRE

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact: UAT Municipiul Vaslui, Vaslui, strada Spiru Haret nr.2, telefon 0235.31.09.99, fax 0235.31.59.46, e-mail pmv@primariavaslui.ro
2. Informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
3. Data publicării anunțului de vânzare în Monitorul Oficial al României - Partea a VI-a:
4. Criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare: **cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.**
5. Numărul ofertelor primite și declarate valabile:
6. Denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare:
7. Durata contractului:
8. Nivelul redevenței:
9. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și / sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței : **Tribunalul Vaslui, municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr. 54, tel 0235 311 582 , e-mail:tr-vaslui@just.ro**
10. Data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare:
11. Data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate în vederea publicării:

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 33/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

FO-37-05-52 -4

ANEXA NR.4

CONTRACT DE CONCESIUNE

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Vaslui, reprezentat legal prin **Vasile Pavăl - Primar și Eugen Boț - Director executiv**, cu sediul în Vaslui, str. Spiru Haret, nr. 2, tel. 0235/310999, 0235/313946, fax 0235/315946, cod fiscal 3337532 în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

și

PF/PJ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat/ă cu C.I. seria _____, nr. _____ și CNP _____ /identificata prin CUI _____ și nr. de ordine la ORC J / ____ / __, reprezentată de _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ și în temeiul HCL nr. _____ privind acordarea dreptului de concesiune asupra unui teren/spațiu situat în Municipiul Vaslui, str. _____, părțile contractante au convenit de comun acord asupra următoarelor puncte:

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 - Obiectul contractului

(1) Contractul are drept obiect concesiunea unui teren/spațiu în suprafață de _____mp, situat în Vaslui, str. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Vaslui la nr. _____, în favoarea **CONCESIONARULUI**.

(2) Obiectivul concedentului este concesiunea terenului/spațiului menționat la art. 1, alin.1, reprezentând teren/spațiu aferent realizării unei construcții.

Art. 2 - Durata contractului

(1) Durata concesiunii este de _____ ani.

(2) Contractul intră în vigoare la data de _____ și expiră la data de _____.

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

Art. 3 - Redevența

(1) Pentru folosința bunului concesionat, concesionarul datorează concedentului, semestrial, redevență;

(2) a) Redevența este de _____lei/mp/an, stabilită în baza reglementărilor legale în vigoare.

b) Redevența anuală este în sumă de _____lei și, corespunzător duratei contractului, de _____lei pentru anul _____.



(3) Redevența se indexează de drept, anual, cu rata inflației, preluată din Buletinul statistic.

(4) Redevența se achită semestrial, în două tranșe egale, astfel: prima tranșă până în data de 31 martie, iar a doua tranșă până la data de 30 septembrie. În caz de neplată a redevenței la termenele arătate mai sus, se vor percepe majorări de întârziere de 1% din quantumul obligațiilor calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, a căror cotă poate fi modificată prin legile bugetare anuale.

(5) Plata redevenței se efectuează prin virament bancar în contul Municipiului Vaslui RO02TREZ65621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Vaslui sau în numerar la casieria Serviciului Finanțelor Publice Locale, str. Spiru Haret, nr. 2.

(6) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesiunii, suprafeței concesionate, etc. atrag după sine și modificarea quantumului redevenței percepute, de la data acceptării comunicării acestora de către concedent.

CAPITOLUL II - DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR

Art. 4 - Drepturile părților

(1) Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, în limitele stabilite de legislația în vigoare;
- b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii și a obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(2) Concedentul are următoarele drepturi:

- a) de a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- b) de a modifica sau de a rezilia în mod unilateral contractul, din motive excepționale, legate de interesul național sau local.

Art. 5 - Obligațiile părților

(1) Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să preia bunul, în starea tehnică în care acesta se găsește, de la concedent, în maximum 5 zile de la încheierea prezentului contract;
- b) să folosească bunul concesionat conform destinației stabilite prin contract;
- c) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- d) să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii;
- e) să nu subconcesioneze, să nu înredevențeze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
- f) să obțină toate avizele prevăzute de lege și de normativele în vigoare;



g) să achite concedentului redevența stabilită prin contract, în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

h) să constituie garanția conform prevederilor art. 6 alin. 5 din prezentul contract ;

i) să-și însușească modificarea cuantumului redevenței stabilite la solicitarea concedentului pe durata derulării contractului, dacă apar modificări legislative în acest sens (legi, ordonanțe, Hotărâri de Guvern, Hotărâri de Consiliul Local) ;

j) să notifice în scris concedentul, în termen de 30 de zile de la data înstrăinării investiției realizate pe terenul/spațiu concesionat ;

k) să notifice în scris concedentul, în termen de 30 de zile, în cazul schimbării sediului firmei;

l) să își asume în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesionării;

m) să elibereze terenul/spațiu în termenul stabilit de concedent, în cazul restituirii acestuia către fostul proprietar sau moștenitorii acestuia;

n) să respecte întocmai normele PSI în vigoare, revenindu-i în totalitate sarcinile privind prevenirea și stingerea incendiilor;

o) să respecte dispozițiile legale în vigoare referitoare la sistemul de colectare selectivă a deșeurilor menajere;

p) să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător.

(2) Concedentul are următoarele obligații:

a) să predea bunul, în starea tehnică în care acesta se găsește, după semnarea contractului;

b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de concesiune;

c) în situația în care concedentul hotărăște vânzarea obiectului concesiunii, concesionarul, conform dreptului civil, are drept de preempțiune;

d) în cazul în care concedentul hotărăște vânzarea obiectului concesiunii, iar concesionarul a efectuat lucrări de investiții a căror valoare nu poate fi recuperată prin vânzare de către concesionar, acestea vor fi deduse din prețul de vânzare.

e) să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător.

La obligațiile prevăzute la pct.(1) se adaugă orice alte obligații prevăzute de prezentul contract, de hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Vaslui și de lege - după caz- cu aplicabilitate în domeniul regimului concesionărilor.

Art. 6- Răspunderea contractuală

(1) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, inclusiv cele ale hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Vaslui, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

 ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI MUNICIPIUL VASLUI	Cod: PO 37-05-52 ed.1, rev.0	pag. 36/45
	Procedură operațională	
	CONCESIONAREA ȘI ÎNCHIRIEREA BUNURILOR	

a) majorări de întârziere;

b) daune interese.

(2) Daunele - interese reprezintă:

a) paguba efectivă;

b) câștigul nerealizat.

Constituie **pagubă efectivă**:

a) contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflației;

b) contravaloarea redevenței neachitate la termen, actualizata cu rata inflației.

Constituie **câștig nerealizat**:

a) echivalentul redevenței, pentru fiecare lună, calculată conform Hotărârii Consiliului Local, incidente pentru acea perioadă;

b) echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel cuantum al echivalentului redevenței.

În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de concesiune și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune-interese, ce reprezintă echivalentul redevenței, a dobânzilor și a penalităților de întârziere. Rezilierea va avea loc la data semnării procesului verbal de predare-primire, după aducerea terenului/spațiului la starea inițială.

Daunele-interese se datorează la solicitarea părții interesate.

(3) Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele:

a) forța majoră;

b) cazul fortuit;

c) starea de necesitate.

(4) Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

a) lipsa capacității de plată;

b) greva;

c) lichidarea judiciară.

(5) 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, suma de _____ lei, reprezentând redevența stabilită și datorată pentru primul an de concesiune.

(6) Garanția se poate constitui prin virament în contul Municipiului Vaslui RO20TREZ6565006XXX000251 deschis la Trezoreria Municipiului Vaslui.

(7) Garanția va fi valabilă pe întreaga durată a concesiunii.

(8) Concedentul are dreptul de a face rețineri din garanția astfel constituită, oricând pe parcursul derulării Contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care Concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contract.



- (9) Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției, Concedentul are obligația de a notifica acest fapt Concesionarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost îndeplinite.
- (10) În cazul în care garanția a fost diminuată prin executarea sa de către Concedent, Concesionarul se obligă să reîntregească această garanție în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice calculate de la data la care Concedentul a notificat diminuarea.
- (11) La încetarea Contractului, Concedentul va restitui garanția în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, după deducerea sumelor datorate de Concesionar Concedentului.
- (12) Garanția nu se restituie în cazul rezilierii contractului de concesiune conform prevederilor art. 8 alin. 6 din contract.

**Art. 7 - Clauze contractuale referitoare la împărțirea
responsabilităților de mediu între Concedent și Concesionar**

- (1) Pe toată durata Contractului, Concesionarul va implementa condiționările care se stabilesc prin acte normative emise de autoritățile competente, condiționări care fac referire și/sau prin care se stabilește protecția calității factorilor de mediu.
- (2) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate Concesionarului, începând de la preluarea Bunului, până la încetarea Contractului, incluzând refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere.
- (3) În cursul lucrărilor și după terminarea acestora, Concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren/ spațiile din afara celor atribuite în concesiune.

Art. 8 - Modificarea, suspendarea și încetarea contractului

- (1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.
- (2) Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 6, alin.(4), la cererea expresă a concesionarului, formulată în condițiile legii și cu acordul concedentului.
- (3) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, concesionarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.
- (4) Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:
- a) expirarea duratei acestuia;
 - b) acordul părților;



- c) în cazul în care **interesul național sau local o impune**, care se poate face numai prin Hotărârea Consiliului Local la propunerea primarului;
- d) **denunțarea unilaterală a contractului**, după aducerea terenului/spațiului la starea inițială;
- e) alte situații expres prevăzute de lege.
- (5) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.
- (6) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, prin simpla notificare a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:
- a) a subconcesionat terenul/spațiul;
- b) a cedat folosința bunului unor terți;
- c) a folosit bunul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- d) a schimbat destinația ori profilul de activitate al spațiului construit pe terenul/spațiul concesionat, fără acordul scris al concedentului;
- e) în cazul restituirii terenului/spațiului către fostul proprietar sau moștenitorii acestuia, în condițiile menționate la art. 5, lit. l);
- f) în cazul nerespectării altor clauze prevăzute la art. 5, alin. (1).
- (7) Contractul se reziliază, prin denunțarea unilaterală de către concesionar, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu o lună înainte de reziliere, în situația în care concesionarul renunță la contract, condiționat de aducerea terenului/spațiului la starea inițială.
- (8) În alte situații decât cele prevăzute la alin.(6), denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.
- (9) La încetarea din orice cauză a Contractului de concesiune, bunurile care au fost utilizate de Concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunurile de retur (inclusiv bunurile de preluare care devin bunuri de retur, respectiv investițiile efectuate de Concesionar asupra Bunului) revin în proprietatea Concedentului libere de orice sarcini.
- b) bunuri proprii rămân în proprietatea Concesionarului dacă Părțile nu convin să fie transferate, prin contract de vânzare-cumpărare, în proprietatea Concedentului.
- (10) La încetarea Contractului din orice cauză, Concesionarul este obligat să predea Concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii precum și orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.
- (11) Niciuna din Părți nu poate să își transfere drepturile sau obligațiile decurgând din prezentul Contract unei terțe persoane, fără aprobarea scrisă prealabilă a celeilalte Părți.



Art. 9 - Diferende, litigii

- (1) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.
- (2) În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătii prevăzută la alin.(1), dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.
- (3) Litigiile dintre părți, altele decât cele prevăzute la art.7 alin.(6) se soluționează de către instanțele judecătorești, potrivit dreptului comun.
- (4) În cazurile prevăzute la art.7 alin.(6) din prezentul contract, evacuarea se va face pe cale administrativă, prin dispoziția primarului, dacă concesionarul nu eliberează terenul/spațiul în termenul prevăzut în somația de evacuare emisă de concedent.

Art. 10 - Dispoziții finale

- (1) Prezentul contract constituie titlu executoriu.
- (2) Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1(un) exemplar pentru fiecare parte, a câte 4 (patru) pagini.

CONCEDENT,
Municipiul Vaslui
PRIMAR,

CONCESIONAR,
PF/PJ



ANEXA NR.5
FO-37-05-52 -5

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Vaslui, reprezentat legal prin **Vasile Pavăl - Primar și Eugen Boț** - Director executiv, cu sediul în Vaslui, Str. Spiru Haret Nr. 2, tel. 0235/310999, 0235/313946, fax 0235/315946, cod fiscal 3337532, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și

PF/PJ cu domiciliul/sediul în _____, str. , bl _____, ap _____, identificat/ă cu C.I. seria _____, nr. _____,

și CNP _____ identificată prin C.U.Î. _____ și nr. de ordine la ORC J / _____ / _____, reprezentată prin _____, identificat prin C.I. seria _____, nr. _____ și CNP _____, având funcția de _____, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/05.07.2019 privind Codul Administrativ, Hotărârii Consiliului Local nr. 115/10.11.2015, și a Hotărârii Consiliului Local nr., privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor aparținând domeniul privat al municipiului Vaslui și modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată asupra bunurilor aparținând Municipiului Vaslui, părțile contractante au convenit de comun acord asupra următoarelor puncte:

Art. 1 - Obiectul contractului

(1) Contractul are drept obiect închirierea unui teren în suprafață de _____ mp situat în Vaslui, str. _____, sc. _____, ap. _____.

(2) Terenul închiriat este proprietatea municipiului Vaslui, iar folosirea terenului de către locatar se poate face numai cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art. 2 - Durata contractului

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de _____.



(2) Contractul de închiriere se prelungește de la an la an de plin drept, în baza unei solicitări în acest sens făcută de locatar cu condiția să nu se modifice caracteristicile contractului.

Art. 3 - Chiria

(1) Pentru folosirea terenului, locatarul datorează locatorului chirie.

(2) a) Chiria este de lei/mp/an, stabilită prin Procesul verbal de adjudecare nr. din data de .

b) Chiria anuală este în sumă de lei.

(3) Chiria se va achita semestrial, în două tranșe astfel:

- prima tranșă până la 31 martie;
- a doua tranșă până la 30 septembrie.

În caz de neplată a chiriei până la termenele menționate, se vor percepe majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, a căror cotă poate fi modificată prin legile bugetare anuale.

(4) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar sau în numerar la casieria Serviciului Finanțelor Publice Locale, situat în str. Spiru Haret, nr. 2.

(5) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului închirierii, suprafeței închiriate, etc., atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute de la data comunicării acestor date către locator.

Art. 4 - Obligațiile părților

(1) Locatarul are următoarele obligații:

- c) să folosească bunul imobil închiriat conform destinației stabilite prin contract, respectiv pentru desfășurarea activității pentru care a fost autorizat;
- d) să exploateze în mod direct bunul imobil care face obiectul închirierii;
- e) să nu subînchirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului imobil ce face obiectul închirierii;
- f) să obțină toate avizele prevăzute de lege și de normativele în vigoare;
- g) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- h) să achite locatorului chiria stabilită prin contract, în cuantumurile și prin modalitățile și termenele stabilite în prezentul contract;
- i) să notifice în scris locatorul, în termen de 30 de zile, în cazul renunțării la închirierea bunului care face obiectul prezentului contract;



- j) să notifice în scris locatorul, în termen de 3 zile, în cazul schimbării domiciliului/sediului;
- k) să elibereze bunul imobil în termenul stabilit de locator, dacă interesele publice sau cerințele urbanistice cer acest lucru;
- l) să elibereze bunul imobil închiriat în cazul unor reorganizări preconizate de locator;
- m) să suporte impozitele și taxele locale, conform legislației în vigoare;
- n) să-și însușească modificarea cuantumului chiriei stabilite la solicitarea locatorului pe durata derulării contractului, dacă apar modificări legislative în acest sens;
- o) să respecte întocmai normele PSI în vigoare, locatarului revenindu-i în totalitate sarcinile privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- p) să respecte dispozițiile legale în vigoare referitoare la sistemul de colectare selectivă a deșeurilor menajere.

(2) Locatorul are următoarele obligații:

- f) să confere locatarului dreptul de folosință asupra bunului imobil;
- g) să preia bunul imobil închiriat, la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare-primire.

La obligațiile prevăzute la pct.1) se adaugă orice alte obligații neprevăzute de prezentul contract - stipulate în Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Vaslui sau de legi - după caz - cu aplicabilitate în domeniul regimului închirierilor.

Art. 5 - Răspunderea contractuală

(2) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legale, inclusiv cele din Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Vaslui, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- c) majorări de întârziere;
- d) daune interese.

(3) Majorările de întârziere se datorează pentru neplată la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(3) Daunele - interese reprezintă:

- c) paguba efectivă;
- d) câștigul nerealizat.

Constituie pagubă efectivă:

- c) contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului imobil închiriat, actualizate cu rata inflației;

- d) contravaloarea chiriei neachitate la termen, actualizată cu rata inflației.

Constituie câștig nerealizat:



- c) echivalentul chiriei, pentru fiecare semestru, calculată conform Hotărârii Consiliului Local, incidente pentru acea perioadă;
- d) echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel quantum al echivalentului chiriei.

(4) În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a locatarului, acesta va datora locatorului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de închiriere și până la părăsirea efectivă a bunului imobil închiriat daune-interese, ce reprezintă echivalentul chiriei, și a majorărilor de întârziere. Rezilierea va avea loc la data semnării procesului verbal de predare-primire, după aducerea terenului la starea inițială.

(5) Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele:

- d) forța majoră;
- e) cazul fortuit;
- f) starea de necesitate.

(6) Lipsa capacității de plată nu constituie cauză exoneratoare de răspundere.

Art. 6 - Modificarea, suspendarea și încetarea contractului

(12) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

(13) Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art.5, alin.(5), la cererea expresă a locatarului, formulată în condițiile legii și cu acordul locatorului.

(14) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, locatarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

(15) Contractul încetează, după caz, în una din următoarele situații:

- f) acordul părților;
- g) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- h) denunțarea unilaterală a contractului după aducerea terenului la starea inițială;
- i) alte situații expres prevăzute de lege.

(16) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(17) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, prin simpla notificare a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul nu a îndeplinit obligațiile prevăzute la art.4, alin.(1).

(18) În urma rezilierii de plin drept a contractului pentru oricare din situațiile enumerate la art.4, alin.(1), locatarul va datora locatorului, pentru perioada



cuprinsă între data încetării de drept a contractului și data notificării locatarului, daune interese ce reprezintă echivalentul chiriei și a majorărilor de întârziere aferente.

- (19) Contractul se reziliază prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu prealabila notificare a locatorului făcută cu o lună înainte de reziliere, în situația în care locatarul renunță la contract.
- (20) În alte situații decât cele prevăzute la alin.(4), denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.
- (21) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunul imobil care a fost utilizat de locatar revine locatorului gratuit și liber de orice sarcini, cu obligația eliberării imobilului în termenul stabilit de locator. În această situație de încetare a contractului, cheltuielile privind eliberarea bunului imobil vor fi suportate de către locatar.
- (22) În cazul în care un articol sau o stipulare a prezentului contract ar fi neexecutoriu sau în conflict cu legislația în vigoare, acestea vor fi eliminate, restul contractului rămânând valabil.

Art. 7 - Diferende, litigii

- (5) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.
- (6) În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătii prevăzută la alin.(1), dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.
- (7) Litigiile dintre părți, altele decât cele prevăzute la art.6, alin.(6) se soluționează de către instanțele de judecată, potrivit dreptului comun.
- (8) În cazurile prevăzute la art.6 alin.(6) din prezentul contract, eliberarea bunului imobil se va face pe cale administrativă, dacă locatarul nu eliberează și predă bunul liber de sarcini.

Art. 8 Dispoziții finale

- (3) Prezentul contract constituie titlu executoriu.
- (4) Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1(un) exemplar pentru fiecare parte, a câte 4 (patru) pagini.

LOCATAR,

LOCATOR,



8. DIAGRAMA DE PROCES

