

**R R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL ALBA COMUNA ÎNTREGALDE**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ÎNTREGALDE**

---

**Localitatea ÎNTREGALDE, nr. 3, comuna ÎNTREGALDE, județul Alba,**

**tel.: 0258/855003 ; 0258/855028**

**intregalde@ab.e-adm.ro**

**HOTĂRÂREA NR.35**

**Privind aprobarea Regulamentului privind concesiunea bunurilor  
aparținând domeniului public sau privat al Comunei Întregalde, județul Alba**

Consiliul Local al comunei Întregalde, întrunit în ședința ordinară din data de 27 martie 2026.

**Având în vedere prevederile :**

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Codul Civil - adoptat prin Legea nr.287/2009;
- Prevederile art.129 alin.(6) lit. a) și b), art.297 alin.(1) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Luând în discuție :**

- Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Intregalde, nr.**81CL/25.02.2026**;
- Referatul de aprobare al doamnei Moga Victoria, primarul comunei Întregalde, înregistrat cu nr.**79CL/25.02.2026**;
- Raportul de specialitate al secretarului general al comunei înregistrat la Primăria comunei Întregalde, județul Alba, sub nr.**80CL/25.02.2026**;
- Văzând avizele comisiilor de specialitate a Consiliului Local al comunei Întregalde, județul Alba;
- necesitatea asigurării unui regim transparent, echidistant, predictibil și eficient în procedura de concesiune prin licitație publică a unor bunuri imobile aparținând domeniului

public sau privat al Comunei Întregalde;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul privind concesionarea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al comunei Întregalde, județul Alba, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Contractul cadru de concesiune a bunurilor aparținând domeniului public sau privat al comunei Întregalde, județul Alba, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Comunei Întregalde județul Alba, prin grija aparatului de specialitate.

**Art.4.** Hotărârea poate fi contestată conform procedurii și termenelor stabilite de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5.** Secretarul general al comunei Întregalde, județul Alba va comunica hotărârea la Instituția Prefectului județului Alba, în vederea exercitării controlului de legalitate, doamnei Primar și se va afișa pentru aducere la cunoștință publică.

**Vot :** 9 pentru , 0 - abtineri, 0 – împotrivă,

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 9 voturi favorabile valabil exprimate care reprezintă 100% din numărul consilierilor în funcție ( 100% din numărul consilierilor prezenți) .

Întregalde la 27.03.2026

**Președinte de ședință**

Marian Daniel-Viorel

**Secretar General,**

Nedelcu Iulian-Ion

## REGULAMENT

### privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesiunea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al Comunei Întregalde, Județul Alba

**Art. 1.** - Prezentul regulament stabilește regimul juridic privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesiunea bunurilor proprietate publică/privată ale Comunei Întregalde, cu excepția situațiilor cuprinse în art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 2.** - (1) Bunurile proprietate publică/privată pot fi concesionate de Comuna Întregalde în baza unui contract de concesiune.

(2) **Contractul de concesiune** de bunuri proprietate publică/privată este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Comuna Întregalde, 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/privată, în schimbul unei redevențe și poate fi încheiat cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

(3) **Comuna Întregalde** are calitatea de **concedent** pentru bunurile proprietate publică/privată ale comunei, fiind reprezentată, în acest sens, de către primarul comunei.

**Art. 3.** - Exercițarea dreptului de concesiune

(1) Subconcesiunea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate publică/privată se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

**Art. 4.** - Durata concesiunii

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

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

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

**Art. 5.** - Redevența

Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul local al Comunei Întregalde.

**Art. 6.** - (1) 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 de bunuri proprietate publică/privată;

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

**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/privată, 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.

(2) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, autoritatea contractantă întocmește și păstrează două registre:

**a)** registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesiune, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

**b)** registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(3) După finalizarea contractului de concesiune, autoritatea contractantă are obligația de a întocmi dosarul concesiunii în condițiile prevăzute în prezentul regulament.

#### **Art. 7. - Procedura administrativă de inițiere a concesiunii**

(1) Concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune.

(3) Propunerea de concesiune prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesiunii 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 concesiionat;

**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 de bunuri proprietate publică 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 concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

#### **Art. 8. - Studiul de oportunitate**

(1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare 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 concesionării 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 hotărâre a Consiliului Local al Comunei Întregalde.

(6) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Întregalde.

(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

#### **Art. 9. - Conținutul caietului de sarcini**

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 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/privată.

(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 cuantumul 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.

**Art. 10.** - Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată prin **aplicarea procedurii licitației**.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre.

(4) 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.

(5) 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.

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

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

(8) 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.

(9) În cazul prevăzut la alin. (8) 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.

(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 rețelilor și sistemelor informatice.

#### **Art. 11. - Conținutul documentației de atribuire**

(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

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

#### **Art. 12. - Licitarea**

(1) Licitarea 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.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor 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:

**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.

**(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)** 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.

**(8)** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) 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.

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

**(10)** 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.

**(11)** 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.

**(12)** Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**(13)** 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. (12), 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.

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

**(15)** 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)-(13).

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

#### **Art. 13. - Atribuirea directă**

**(1)** Prin excepție de la prevederile art. 312 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, conform căroră ”*Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației*”, bunurile proprietate publică/privată pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea Comunei Întregalde, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.

**(2)** În cazul prevăzut la alin. (1) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

**(3)** În cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini, iar documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

**a)** informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

**b)** instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

**c)** instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

**d)** informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

**(4)** Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului local Întregalde.

**(5)** În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute la alin. (1) implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligația de a încheia contracte pe care, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să le califice conform legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

(6) Atribuirea directă se poate face: Către proprietarul unei construcții edificate pe un teren aflat în domeniul privat al Primăriei Întregalde ce a făcut obiectul unei alte concesiuni, iar în acest sens se vor depune următoarele documente:

- a) Cerere de atribuire a terenului aflat în domeniul privat al Comunei Întregalde;
- b) Contract de vânzare - cumpărare asupra construcției, autentificat – copie, sau alte documente justificative;
- c) Extras C.F. de dată recentă pentru terenul solicitat și pentru construcția edificată pe terenul care a făcut obiectul concesiunii – copie;
- d) Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesionat;

#### **Art. 14. - 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.

(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.

**Art. 15. - Comisia de evaluare**

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Întregalde, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;

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.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Întregalde.

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

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

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

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

(10) 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.

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) 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.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

**Art. 16.** - Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică/privată

**(1)** Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată 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/exploatare 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%. În anumite cazuri, prin caietul de sarcini se poate stabili ca și criteriul unic „cel mai mare nivel al redevenței”, dacă concesionarea nu implică și alte obligații din partea concesionarului.

**(3)** Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire.

**Art. 17.** - Determinarea ofertei câștigătoare

**(1)** Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/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 acesteia.

**(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 stabilite.

**(8)** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile următoare:

**a)** Ofertele să fie redactate în limba română;

**b)** Ofertele să fie depuse în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior;

**c)** Pe plicul exterior să fie indicat obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

(ii) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

(iii) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

**(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 stabilite. 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 de bunuri proprietate publică 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.

**(22)** Anunțul de atribuire 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 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)** denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

**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 structurile abilitate, în vederea publicării.

**(23)** 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.

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

**(25)** În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

**(26)** 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. (23).

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

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

**(29)** Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute mai sus.

**Art. 18.** - Anularea procedurii de atribuire a contractului de bunuri proprietate publică/privată

(1) Prin excepție de la prevederea „*Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare*”, 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 privind atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor privind atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată;

(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.

#### **Art. 19. - Reguli privind conflictul de interese**

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(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 afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn 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 afîn 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 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.

**Art. 20. - Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată**

(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.

**Art. 21. - Neîncheierea contractului**

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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).

**Art. 22. - Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată**

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde 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 de bunuri proprietate publică/privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) 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.

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

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată 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/private.. 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 de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

**(6)** Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**(7)** În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

**(8)** În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

### **Art. 23. - Drepturile și obligațiile concesionarului**

**(1)** În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică/privată 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 de bunuri proprietate publică/privată.

**(3)** Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată 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 proprietate publică/privată.

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

**(7)** Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 25% 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 proprietate publică/privată.

**(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 de bunuri proprietate publică/privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, 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 de bunuri proprietate publică/privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică/privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora 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. 24. - Drepturile și obligațiile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată 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 de bunuri proprietate publică/privată.

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

(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 de bunuri proprietate publică/privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, 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 de bunuri proprietate publică/privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată 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. 25. - Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată**

**(1)** Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată poate avea loc în următoarele situații:

**a)** la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, 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/privată, 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 de bunuri proprietate publică/privată, 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 de bunuri proprietate publică/privată 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/privată 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/privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, 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)** Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

(10) Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atât timp cât contractual de concesiune de bunuri proprietate publică/private produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

**Art. 26. - (1)** 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/privată 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/privată semnat.

(2) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

(3) 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.

**Art. 27. - Soluționarea litigiilor**

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

**Întregalde 27.03.2026**

**Președinte de ședință**

Marian Daniel-Viorel

**Secretar General,**

Nedelcu Iulian-Ion

## CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA ÎNTREGALDE

Strada Principală nr.3, Localitatea Întregalde, județul Alba, tel.0258855003/0258855028, email intregalde@ab.e-adm.ro

Nr. .... / .....

### CONTRACT DE CONCESIUNE

la data de ....., la sediul concedentului, în temeiul prevederilor Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al Comunei Întregalde, Județul Alba, **aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Întregalde nr.....**, coroborate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, ale prevederilor Hotărârii Consiliului local al comunei Întregalde nr. .... / ..... privind aprobarea inițierii procedurii de concesiune ....., Hotărârii Consiliului local al comunei Întregalde nr..... / ..... privind aprobarea Studiului de oportunitate și Documentației de atribuire pentru desfășurarea procedurii de concesiune a bunului imobil ..... și ale prevederilor Raportului final al procedurii înregistrat sub nr. .... / ....., **s-a încheiat prezentul contract de concesiune între:**

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ÎNTREGALDE**, cu sediul în Satul Întregalde, Comuna Întregalde, Județul Alba, Strada Principală, nr.3, cod poștal 517365, tel/fax 0258855003/0258855028, e-mail: intregalde@ab.e-adm.ro, cod fiscal 4562524, administratorul bunurilor din domeniul public/privat al Comunei Întregalde, reprezentat prin împuternicit, doamna Victoria MOGA, având funcția de Primar al comunei Întregalde, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

\_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, reprezentată prin dl/dna \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

Au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1. - (1)** Obiectul contractului de concesiune este exploatarea bunului \_\_\_\_\_, situat în \_\_\_\_\_, identificat conform planului de încadrare în teritoriul administrativ, care va constitui Anexa nr.1 la contractul de concesiune, în conformitate cu obiectivele concedentului.

**(2)** Obiectivele concedentului sunt:

- a) \_\_\_\_\_;
- b) \_\_\_\_\_;
- c) \_\_\_\_\_.

**(2)** Descrierea obiectului concesiunii și a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini ce constituie Anexa nr.2 care face parte integrantă din prezentul contract și pe care concesionarul îl acceptă integral.

**(3)** Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

- (4) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la o dată ulterioară întocmirii prezentului contract și va constitui Anexa nr.3 care face parte integrantă din contractul de concesiune.
- (5) Categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:
- a) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune – în cazul de față, terenul concesionat;
  - b) bunurile proprii, ce aparțin concesionarului, rămân în proprietatea acestuia, putând dispune de ele oricum dorește.
- (6) Bunurile de retur predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, respectând legislația în domeniu, pe toată perioada derulării contractului.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 2. - (1)** Prezentul contract de concesiune se încheie pe o perioadă de \_\_\_\_\_ ani cu începere de la data de \_\_\_\_\_, până la data de \_\_\_\_\_.

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

(3) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

### IV. REDEVENȚA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

**Art. 3. -** Redevența (prețul concesiunii) este echivalentul în lei al \_\_\_\_\_ euro/an, conform caietului de sarcini și ofertei concesionarului.

**Art. 4. -** Redevența se va plăti în trei rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

**Art. 5. -** Plata redevenței se face în contul de virament al proprietarului \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Orașului Alba Iulia sau la casieria Primăriei Comunei Întregalde.

**Art. 6. -** Neplata redevenței la termenele scadente sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage plata de majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

### V. DREPTURILE PĂRȚILOR

**Art. 7. -** Drepturile concesionarului sunt următoarele:

a) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;

b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;

c) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

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

(i) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

(ii) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

**Art. 8. -** Drepturile concedentului:

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în baza documentației tehnice.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 6 luni concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul national sau local, după caz.

### VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art. 9. -** Obligațiile concesionarului sunt următoarele:

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

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

(7) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a dobândi.

(9) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, reprezentând 25 % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate. 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/privată.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 8 alin.(4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

**Art. 10. -** Obligațiile concedentului:

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

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

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul national sau local, după caz.

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

(6) 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.

## VII. GARANȚII

**Art. 11. -** În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, echivalentul unei sume de \_\_\_\_ euro (calculată în lei, la cursul euro la B.N.R. din data depunerii), reprezentând o cotă-parte de 25% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență, pentru primul an de activitate.

## VIII. RĂSPUNDERI

**Art. 12. - (1)** În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite

în caietul de sarcini și a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute în documentația de licitație publică, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

(2) Denunțarea unilaterală a contractului atrage, de asemenea, după sine, daune-interese.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art. 13. - (1)** Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, 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/privată, a bunurilor consumabile, 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 situația prevăzută la alin.(1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin concesiune de bunuri proprietate publică/privată 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.

(4) 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.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(4).

## **X. RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU**

**Art. 14. -** Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

## **XI. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 15. - (1)** Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 12 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **XII. NOTIFICĂRI**

**Art. 16. - (1)** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar, la data menționată de oficiul poștal primitor pe aceasta confirmare.

(3) Dacă notificarea se trimite prin e-mail, telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

### **XIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 17.** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

### **XIV. LITIGII**

**Art. 18.** - În cazul în care soluționarea litigiilor de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare Tribunalului Alba, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

### **XV. DEFINIȚII**

**Art. 19.** - (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

(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.

### **XVI. CLAUZE FINALE**

**Art. 20.** - (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional, încheiat între părțile contractante.

(2) Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de două exemplare, din care unul pentru concedent și unul pentru concesionar, astăzi ....., data semnării lui.

**CONCEDENT,**  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ÎNTREGALDE,  
Prin Împuternicit,  
Primar, .....

**CONCESIONAR,**  
.....

**Vizat pentru Control Financiar Preventiv,**  
Contabil, .....

**Vizat pentru legalitate,**  
Secretarul general al Comunei Întregalde,  
.....