METODOLOGIE din 21 noiembrie 1990

privind concesionarea, inchirierierea şi locatia gestiunii

EMITENT • **GUVERNUL**

Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 140 din 12 decembrie 1990

Data intrării în vigoare 12-12-1990

Capitolul I
Dispozitii generale şi comune

Articolul 1

Activitatea de concesionare, închiriere şi locatie a gestiunii se efectueaza în condiţiile legii şi cu respectarea dispoziţiilor prezentei metodologii.

Articolul 2

Concesionarea şi subconcesionarea de activităţi economice, servicii publice, unităţi de productie ale unor regii autonome şi de terenuri proprietate de stat se desfăşoară sub controlul guvernului.

Inchirierea de bunuri proprietatea statului se efectueaza, în condiţiile legii, pe bază de licitaţie, cu aprobarea guvernului sau a organului administraţiei locale de stat, după caz.

Inchirierea de bunuri proprietatea regiilor autonome sau societatilor comerciale cu capital integral de stat se face, în condiţiile legii, pe baza aprobării consiliului de administratie ori a consiliului imputernicitilor statului, după caz.

Locatia gestiunii pentru sectii, uzine, fabrici şi alte subunitati economice comerciale cu capital integral de stat se efectueaza pe baza aprobării consiliului de administratie ori a consiliului imputernicitilor statului, după caz.

Pentru concesionarea, inchirierea şi locatia gestiunii unor capacitati de productie, linii de fabricatie, sectii, uzine şi fabrici care executa produse sau subansamble destinate inzestrarii armatei se va solicita şi avizul Ministerului Apararii Naţionale.

Articolul 3

Licitatiile publice în vederea concesionarii se desfăşoară sub indrumarea Agentiei Naţionale pentru Privatizare.

Agentia Naţionala pentru Privatizare controlează respectarea de către concesionar a caietului de sarcini şi a obligaţiilor asumate prin contractul de concesiune.

Articolul 4

În cazul în care contractul de concesionare sau de închiriere se incheie cu persoane fizice sau persoane juridice straine, acestea pot plati redeventa, respectiv chiria în lei, dacă sumele în lei sînt obtinute din activităţi desfăşurate, în condiţiile legii, în România.

Articolul 5

Concesionarea, inchirierea şi locatia gestiunii presupun, dacă este cazul, iniţierea, fundamentarea, aprobarea, licitaţia, contractarea şi controlul lor.

Capitolul II
Concesionarea

Articolul 6

Prin contractul de concesiune, o parte - concedentul - transmite celeilalte părţi - concesionarul - spre administrare rentabila, pe un termen determinat, în schimbul unei redevente, o activitate economica, un serviciu public, o subunitate productiva sau un teren proprietate de stat.

Articolul 7

Cînd obiectul concesiunii îl constituie terenuri continind substante minerale utile, precum titei, gaze şi altele asemenea, se vor respecta uzantele internationale în materie, iar contractul va produce efecte juridice numai după aprobarea lui de către Guvernul României.

Articolul 8

Iniţiativa concesionarii aparţine titularului dreptului real - proprietate ori folosinţă - asupra bunurilor care vor forma obiectul contractului de concesiune.

În cazul prevăzut de art. 25 alin. 3 din Legea nr. 15/1990, iniţiativa concesionarii aparţine organului administraţiei de stat care are în subordine regia autonoma în structura careia se găseşte subunitatea productiva ce va forma obiectul concesionarii.

Iniţiativa concesionarii o poate avea şi persoana fizica sau juridica, română sau străină, care justifica interesul dobindirii, în regim de concesiune, a bunurilor ori activităţilor ce vor forma obiect al contractului de concesionare.

Articolul 9

Propunerea de concesionare se fundamentează prin studiul tehnico-economic, care se aproba de către consiliul de administratie al concedentului ori de organul de conducere al initiatorului, în cazul prevăzut de art. 8 alin. 2. Elementele studiului tehnico-economic sînt cele prevăzute în anexa nr. 1.

Articolul 10

Propunerea de concesionare fundamentata se transmite, spre avizare, Agentiei Naţionale pentru Privatizare.
Agentia Naţionala pentru Privatizare emite avizul sau potrivit anexei nr. 1 a).

Articolul 11

Propunerea de concesionare va avea cuprinsul prevăzut de anexa nr. 1 b).

Articolul 12

După obtinerea avizului Agentiei Naţionale pentru Privatizare, initiatorul concesiunii va elabora caietul de sarcini al concesiunii.
Intocmirea caietului de sarcini se va face cu respectarea dispoziţiilor art. 27 din Legea nr. 15/1990 şi potrivit anexei nr. 2 la prezenta metodologie.

Articolul 13

Propunerea de concesionare, avizata favorabil de Agentia Naţionala pentru Privatizare, şi caietul de sarcini se transmit ministerului de resort, care le inainteaza ministrului de stat pentru industrie şi comert. Acestea se supun aprobării guvernului, potrivit art. 25 alin. 1 din Legea nr. 15/1990.
Hotărîrea guvernului constituie temeiul trecerii la organizarea licitaţiei concesiunii.

Articolul 14

Organizarea licitaţiei privind concesiunea şi caietul de sarcini cuprinzind condiţiile concesiunii, aprobate de guvern, se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a, precum şi în presa, cu cel puţin 30 de zile înainte de data tinerii licitaţiei.

Articolul 15

Procedura licitaţiei şi condiţiile participării la ea sînt prevăzute în anexa nr. 3 la prezenta metodologie.

Articolul 16

Pe baza rezultatului licitaţiei, Agentia Naţionala pentru Privatizare emite acordul prevăzut în anexa nr. 4.

Articolul 17

Contractul de concesiune se incheie cu conţinutul prevăzut de art. 27 din Legea nr. 15/1990 şi în condiţiile precizate de anexa nr. 5 la prezenta metodologie.

Capitolul III
Inchirierea

Articolul 18

Bunuri din proprietatea statului pot fi inchiriate numai pe bază de licitaţie, organizata de organul de stat care le are în patrimoniu.
În acest scop, organul de stat prevăzut la alin. 1 are obligaţia sa publice, cel puţin într-un ziar de larga circulatie, un anunt referitor la bunul şi condiţiile de închiriere, precum şi la data de inchidere şi locul de tinere a licitaţiei.
Licitaţia are loc în condiţiile prevăzute de Codul de procedură civila.

Articolul 19

Pentru inchirierea de bunuri proprietatea regiilor autonome sau societatilor comerciale licitaţia nu este obligatorie, dacă nu sînt mai mulţi ofertanti.

Articolul 20

Contractul de închiriere se incheie între proprietarul bunului şi persoane fizice sau persoane juridice, române ori straine.
Prin contractul de închiriere se vor conveni clauze care să asigure exploatarea bunului inchiriat potrivit specificului acestuia, cu respectarea prevederilor continutului cadru din anexa nr. 6.

Articolul 21

Pentru determinarea chiriei se vor avea în vedere: valoarea bunului inchiriat, amplasarea acestuia pe zone de interes, dotarile de care beneficiaza bunul, nivelul chiriei pe piaţa interna şi externa pentru bunuri similare, importanţa sociala a activităţii pentru desfăşurarea careia urmeaza a fi folosit bunul inchiriat şi alte elemente de asemenea natură.

Capitolul IV
Locatia gestiunii

Articolul 22

Prin contractul de locatie a gestiunii, regia autonoma sau societatea comerciala acorda uneia sau mai multor persoane fizice sau persoane juridice, române ori straine, gestionarea unor sectii, uzine, fabrici ori altor subunitati.

Articolul 23

Drepturile şi oblibaţiile părţilor se stabilesc prin contractul de locatie a gestiunii, cu respectarea prevederilor continutului cadru din anexa nr. 7.

Articolul 24

Regiile autonome şi societăţile comerciale au obligaţia sa mentioneze despre incheierea contractului de locatie a gestiunii în registrul comerţului, în termen de cel mult 15 zile de la data incheierii contractului.

Capitolul V
Dispozitii specifice referitoare la concesionarea, inchirierea şi locatia gestiunii de spatii comerciale, servicii către populatie, mijloace de transport pentru marfuri sau persoane şi activităţi de colectare a materialelor refolosibile

Articolul 25

Concesionarea de spatii comerciale, servicii către populatie, mijloace de transport pentru marfuri sau persoane şi activităţi de colectare a materialelor refolosibile se efectueaza prin licitaţie directa, organizata pe baza ofertelor primite de către concedent.

Articolul 26

Inchirierea şi locatia gestiunii în situaţiile prevăzute la art. 25 se fac şi la cererea unui singur ofertant, cu aprobarea organelor executive de conducere ale regiilor autonome sau societatilor comerciale. Licitaţia nu este obligatorie. Contractul de închiriere sau de locatie a gestiunii se incheie după 15 zile de la data înregistrării ofertelor.

Capitolul VI
Dispozitii finale

Articolul 27

Dispozitiile prezentei metodologii se aplică şi unităţilor de stat.

Articolul 28

Prezenta metodologie se aplică pe data publicarii hotărîrii în Monitorul Oficial.

Anexa 1

INITIATORUL CONCESIUNII. STUDIUL tehnico-economic de fundamentare în vederea concesionarii

1. Date privind persoana juridica careia îi aparţine domeniul ce se va concesiona:
1.1. denumirea şi sediul;
1.2. actul de înfiinţare;
1.3. forma juridica de organizare;
1.4. obiectul de activitate;
1.5. structura organizatorica (unităţi, subunitati ce urmeaza a fi concesionate).
2. Titlul juridic al detinerii (proprietate, folosinţă).
3. Motive care determina concesionarea.
4. Date privind bunul care se concesioneaza:
4.1. denumirea activităţii sau serviciului;
4.2. obiectul de activitate, volumul productiei;
4.3. sediul activităţii respective;
4.4. descrierea bunurilor conform inventarului: terenuri, cladiri, utilitati, utilaje, mijloace circulante în stoc, mijloace circulante în rulaj, după caz, planul de situaţie.
5. Date privind eficienta bunului ce se concesioneaza, elaborate conform normelor de proiectare specifice domeniului, la care se adauga, după caz:
5.1. gradul de tehnicitate al bunului ce se concesioneaza;
5.2. costurile necesare pentru realizarea produselor;
5.3. utilitatea produselor ce se realizează;
5.4. ansamblul în care funcţionează bunul şi condiţiile ce se cer pentru a nu prejudicia acest ansamblu; gradul de integrare;
5.5. productivitatea realizata în ultimii ani;
5.6. valoarea investitiilor facute în bunul ce face obiectul contractului de concesionare în ultimii 3 ani;
5.7. forta de muncă necesară desfăşurării activităţii; nivelul asigurat;
5.8. gradul de instruire cerut; gradul de instruire asigurat pe specialitati de baza;
5.9. sarcini de care este grevat bunul ce urmeaza a fi concesionat;

5.10. principalii furnizori şi beneficiari şi dificultatile în aprovizionare şi desfacere;
5.11. principalii debitori şi creditori inregistrati.
Concluzii privind eficienta activităţii, cu propuneri concrete.
6. Date privind preţul minim pentru concesiune:
6.1. valoarea rezultata din inventariere şi reevaluare;
6.2. estimarea valorii globale a concesiunii şi calcularea dobinzilor bancare, conform Legii nr. 15/1990;
6.3. media beneficiilor realizate în ultimii 5 ani, conform bilanturilor anuale, la valoarea actualizata;
6.4. cota de amortizare calculată la valoarea rezultata în urma actiunii de reevaluare;
6.5. cheltuieli efectuate şi nerecuperate la data predarii.
7. La stabilirea valorii minime de la care pleaca licitaţia, în studiul tehnico-economic se propune o valoare estimată în functie de toate elementele prevăzute la pct. 6, precum şi de unele aspecte de reevaluare menţionate la pct. 5, în mod diferentiat după specificul concesiunii.

Anexa 1a)

Continut cadru
AGENTIA NAŢIONALA PENTRU PRIVATIZARE
Nr. ..... din .....
AVIZ privind studiul tehnico-economic
Consiliul de experti al Agentiei Naţionale pentru Privatizare, examinind studiul tehnico-economic prezentat de autoritatea concedenta ..... cu privire la obiectul concesiunii ..... constata ca sînt intrunite condiţiile pentru a fi promovata propunerea de concesionare la guvern în vederea aprobării.
SECRETAR DE STAT
Director Preşedintele Consiliului de experti,
Directia dezetatizare,

Anexa 1b)

PROPUNERE (CERERE) DE CONCESIONARE (Continut cadru)
1. Date privind denumirea, sediul şi organizarea initiatorului concesiunii
2. Contul bancar
3. Termenul
4. Principalele propuneri de exploatare, investire, crestere a eficientei
5. Propuneri referitoare la pret ori redeventa
6. Alte elemente.
Semnatura initiatorului,
.....

Anexa 2

Continut cadru
CONCEDENT
Data ..... Aprobarea guvernului,
Aviz A.N.P.*) Data .....
Data şi nr. .....

Notă *) A.N.P. = Agentia Naţionala pentru Privatizare (în continuare se va folosi A.N.P.).
*ST(
CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII
1. Obiectul concesiunii
Se trec toate datele necesare determinarii cit mai exacte a obiectului concesiunii, date ce se vor lua din studiul tehnico-economic de fundamentare, referitoare la situaţia actuala a acestuia. Pentru terenuri şi cladiri se va anexa un plan de situaţie.
Inventarul bunurilor este cel rezultat din inventarierea şi reevaluarea patrimoniului.
2. Modul de organizare a unităţii care preia concesiunea
Se indica opţiunea autorităţii concedente pentru forma de organizare a concesionarului.
Concesionarul îşi poate organiza activitatea ca societate comerciala, conform legii, dar este obligat să aibă, pe toata durata concesiunii, sediul principal sau secundar în tara.
3. Durata concesiunii
4. Program minimal de lucrari
4.1. Programul minimal al lucrărilor ce urmeaza a fi executate de concesionar şi investiţiile noi necesare activităţii reprezinta dispozitii obligatorii.

Se descrie, schematic, fluxul de productie sau exploatare strict necesar care va fi în sarcina concesionarului, astfel incit să poată fi verificat pe parcurs: utilajele în functiune, utilajele de pus în functiune, situaţia fondurilor fixe neamortizate, activităţi comerciale, evidente financiar-contabile obligatorii, condiţii de conservare a patrimoniului, condiţii de exploatare şi consum al fructelor.
Se propun scenarii de retehnologizare prin mijloace proprii sau investitii noi care se estimeaza ca valoare globală, volum, furnizori posibili.
În cazul în care prin investiţie se afectează patrimonii cu regim special - terenuri, constructii, cursuri de apa, mediul înconjurător, defrisari de paduri - se menţionează avizele ce trebuie luate de la forurile de resort.
Se menţionează valoarea acţiunilor ce se atribuie autorităţii concedente dacă aceasta contribuie cu fonduri sau utilaje la investiţie.
Se notifica regimul investitiilor care nu se amortizeaza pe durata concesiunii. În ultimii 5 ani investiţiile se fac numai cu avizul autorităţii concedente care va aproba devizele şi va fixa cotele de amortisment.
Programul de investitii pe ultimii 5 ani propus de autoritatea concedenta va cuprinde norme pentru repartitia între părţi a cheltuielilor facute cu aceste lucrari. În această perioadă se vor incheia inventare amanuntite care să stabileasca, pe de o parte, imobilele care revin concedentului, iar pe de altă parte, materialele şi uneltele care rămîn la dispoziţia concesionarului.
În perioada respectiva este interzis a se demonta instalaţii sau părţi de instalaţii ori a se ridica materiale şi scule care servesc la exploatarea obiectului concesiunii.
Se vor enumera unele condiţii care sînt valabile pentru ramura autorităţii concedente, ca de exemplu: protectia mediului, protectia muncii, materiale cu regim special, secret de stat, condiţii de siguranţă în exploatare.
4.2. Se vor preciza caile de crestere a eficientei, astfel incit să poată fi verificate pe parcurs de către organele de control.
5. Sarcini care greveaza patrimoniul
Se vor menţiona: valoarea investitiilor facute pînă la data concesionarii şi nerecuperate (de exemplu: renovari, reparatii capitale, retehnologizari, proiecte neaplicate), amortismente neincasate, contracte de închiriere sau locatie pe termen lung, ipoteci, restante în plata pretului de la beneficiar sau în plata către furnizor.
6.Capitalul social
În situaţia în care unitatea care urmeaza a fi concesionata are forma juridica a unei societăţi comerciale, se vor preciza capitalul social şi modalitatile de majorare a acestuia.
7. Elemente de pret
7.1. Dobinda B.N. calculată în valoare estimată a patrimoniului.
7.2. Media beneficiilor realizate în ultimii 5 ani, conform bilanturilor anuale.
7.3. Subventii de la stat şi credite acordate în ultimii 5 ani, din care credite rambursate.
7.4. Preţul de plecare propus pentru licitaţie.
7.5. Alte modalităţi de plată a redeventei (prestatii în natura, participare la beneficii, reinvestire în afacerile autorităţii concedente sau în alte unităţi). Modalitatile de calcul şi de percepere a redeventei se stabilesc prin devizul anexa la contract.
8. Încetarea concesiunii
8.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei
8.1.1. La termenul prevăzut în contract, de incetare a concesiunii, concesionarul are obligaţia de a preda toate bunurile ce au facut obiectul concesiunii şi cele ce au rezultat în urma investitiilor facute de el, gratuit şi libere de orice sarcini.
8.1.2. Concesionarul va prezenta, din partea administraţiei financiare în raza careia s-a desfăşurat activitatea, dovada eliberarii de orice sarcina a obiectivelor concesionate, după care, între concedent şi concesionar, se va întocmi un proces-verbal de predare a obiectului concesionat şi a bunurilor dobindite pe perioada concesiunii şi destinate concesiunii.
8.1.3. La sfirsitul concesiunii, concedentul are facultatea de a prelua pe bază de contract: materialele aprovizionate şi alte obiecte mobiliare rămase la dispoziţia concesionarului, instalatiile ce nu sînt destinate pentru uzul exclusiv al concesiunii, precum şi alte bunuri ce se vor conveni între părţi, la preţuri actualizate.
Intentia de preluare va fi adusa la cunoştinţa concesionarului cu 2 ani înainte de terminarea concesiunii.
8.2. Încetarea concesiunii prin rascumparare
8.2.1. În situaţia în care interese majore impun rascumpararea unei concesiuni, aceasta se poate face numai prin hotărîrea guvernului, la propunerea autorităţii concedente şi cu avizul A.N.P. În caietul de sarcini se va menţiona aceasta situaţie, eventual cu menţionarea cazurilor posibile.
8.2.2. În cazul prezentat la pct. 8.2.1. se va întocmi o documentatie tehnico-economica în care se va stabili preţul rascumpararii. În acest caz, de incetare a concesiunii, nu se percep daune.
8.3. Încetarea concesiunii prin retragere
8.3.1. În situaţia în care concesionarul nu respecta oblibaţiile asumate prin contract ori prevăzute în caietul de sarcini, concesiunea se retrage şi contractul se reziliaza.

Constatarea nerespectarii obligaţiilor se face de către organele de control prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
8.3.2. În acest caz, concesionarul este tinut a plati penalităţi şi daune. Obligaţia de plată se prevede în caietul de sarcini, iar cuantumul penalitatilor se prevede în anexa la contract.
8.4. Încetarea concesiunii prin renuntare
8.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul disparitiei obiectului contractului sau al imposibilitatii de a-l exploata din alte cauze obiective.
8.4.2. În situaţia de la pct. 8.4.1., aspectele semnalate de către concesionar vor fi verificate de o comisie formata din reprezentanti ai ministerului sau administraţiei centrale de resort şi ai A.N.P. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate şi, după caz, se va conveni asupra continuarii sau încetării contractului.
8.5. Condiţii generale la încetarea concesiunii
8.5.1. La încetarea concesiunii, în oricare din situaţiile aratate mai sus, concesionarul este obligat sa predea concedentului toata documentaţia tehnica referitoare la obiectul concesiunii, registrele de productie şi personal, precum şi orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.
8.5.2. Concesionarul este obligat sa prevada în actele juridice pe care le incheie şi prin care îşi asuma obligaţii faţă de terti sau dobîndeşte drepturi prin prestatii succesive în legătură cu exploatarea obiectului concesionat, o clauza speciala potrivit careia autoritatea concedenta se va substitui concesionarului la încetarea concesiunii din orice cauza. Concesionarul este răspunzător de daunele ce s-ar produce prin nerespectarea acestei obligaţii.
9. Clauze referitoare la personal
9.1. Concesionarul este obligat, în principiu, să respecte dispozitiile legilor în vigoare referitoare la personalul ce lucreaza în cadrul regiilor autonome. Nu-şi gasesc, însă, aplicarea dispozitiile privitoare la salarizare.
9.2. Se menţionează, de asemenea, în mod obligatoriu, clauze de protecţie sociala.
10. Controlul
10.1. Se va detalia modul în care se exercită de către Ministerul Finanţelor şi de către ministerul economic de resort controlul prevăzut de art. 27 alin. 1 lit i) din Legea nr. 15/1990.
10.2. Controlul general al respectarii de către concesionar a caietului de sarcini şi a obligaţiilor asumate prin contractul de concesiune se face, potrivit art. 28 din Legea nr. 15/1990, de către - A.N.P.
11. Solutionarea litigiilor
Litigiile de orice fel aparute între părţile contractante în cursul derularii contractului de concesiune sînt de competenţa instanţelor judecătorești de drept comun. Pentru solutionarea lor, părţile pot apela şi la arbitraj.
12. Dispozitii finale
12.1. Concesionarul este obligat sa suporte toate cheltuielile ocazionate de instituirea concesiunii. Se vor nominaliza aceste cheltuieli, inclusiv costul studiilor tehnico-economice efectuate, şi se vor deconta în cel mult 12 luni către cel care le-a avansat.
12.2. Concesionarul este obligat sa plateasca, pe toata durata concesiunii, taxele şi impozitele către stat, judet sau comuna.
12.3. La incheierea concesiunii, părţile vor stabili, de comun acord, şi alte probleme care urmeaza a fi reglementate.
12.4. Se enumera dispozitiile de reglementare prin trimiterea la punctele din prezentul caiet de sarcini, astfel:
- dispozitiile care pot fi modificate unilateral de către autoritatea concedenta;
- dispozitiile care se supun controlului superior;
- dispozitiile a caror încălcare atrage raspunderea persoanelor în culpa.
Exemple: pentru bunuri şi servicii cu destinatie publică sau cu drepturi de monopol se introduc clauze ca: obligaţia de pastrare a calităţii, a marcii de fabrica sau de serviciu, obligaţia concesionarului de a asigura regularitatea şi continuitatea serviciului, cu menţionarea concreta în ce constau acestea; reglementarea orarelor, dacă este cazul; dreptul autorităţii concedente de a aproba tarifele practicate de concesionar; dispozitii care să permită în viitor adaptarea prevederilor caietului de sarcini în vederea satisfacerii nevoilor publicului; obligaţii de raportare şi de evidenta, obligaţia de pastrare a anumitor furnizori sau beneficiari.
Caietul de sarcini se întocmeşte în 4 exemplare, de către autoritatea concedenta, se avizeaza de către A.N.P. şi se aproba de guvern.

Anexa 3

PROCEDURA ŞI CONDIŢIILE LICITATIEI PENTRU CONCESIONARE
1. Publicarea licitaţiei
Publicarea licitaţiei se face după aprobarea de către guvern a caietului de sarcini şi a organizarii licitaţiei.
Data tinerii licitaţiei va fi la cel puţin 30 de zile după data aparitiei anuntului. Publicarea licitaţiei se va face atit în Monitorul Oficial, Partea a III-a, cit şi în presa. De asemenea, anunturile se vor face şi la sediul central al A.N.P. sau la cel al filialelor judetene. Pentru obiective de interes deosebit, anunturile se pot da şi în presa străină.
Publicatiile de licitatii vor contine:
a) obiectul licitaţiei, locul de amplasare unde poate fi vizitat;
b) locul unde se poate studia caietul de sarcini;

c) condiţiile pe care trebuie să le indeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitaţie;
d) taxa, garantia de participare şi contul de plată;
e) adresa, ziua şi ora licitaţiei.
2. Condiţii de participare la licitaţie
2.1. La licitaţie pot participa firme particulare, de stat, mixte, persoane fizice sau juridice, din tara sau din strainatate, care au acceptat caietul de sarcini şi care au depus garantia minima necesară de 5% din valoarea pretului de concesionare de la care porneste licitaţia şi taxa de participare.
2.2. Pentru toţi participantii români este necesar ca la înscrierea la licitaţie să se dovedeasca, pe linga capacitatea juridica a ofertantului, şi capacitatea tehnica şi economica de a desfăşura activităţile preconizate.
2.3. Pentru participantii din strainatate este necesară prezentarea la A.N.P. a dovezilor prin care se certifica forma juridica de organizare a firmei, precum şi bonitatea acesteia, pe bază de recomandari bancare.
3. Cazuri de limitare a participării concurentilor la licitaţie
Licitatiile publice referitoare la concesiuni de furnituri, lucrari speciale, exploatari şi altele pot fi limitate la firme recunoscute, capabile de a concura potrivit condiţiilor prevăzute în caietele de sarcini şi pe baza unor motivari speciale, în urmatoarele cazuri:
a) cînd pentru executarea lucrărilor ce fac obiectul concesiunii se cere o capacitate de execuţie sau incredere speciala, fără de care nu s-ar garanta buna executare;
b) cînd interesele militare sau alte interese importante nu permit tinerea unei licitatii publice;
c) cînd tinerea unei licitatii publice, libere, ar prilejui o aminare care ar periclita interesele publice imediate.
4. Desfăşurarea licitaţiei
4.1. Ofertanţii la licitaţie, fie din tara, fie din strainatate, îşi vor declara domiciliul ori sediul în tara, în ce priveste indeplinirea angajamentelor luate.
4.2. În termen de 30 de zile de la publicarea hotărîrii guvernului se depun la concedent documentatiile prevăzute la pct. 2.2. şi 2.3.
4.3. A.N.P., pe baza examinarii documentatiilor prevăzute la pct. 4.2., stabileste persoanele care pot prezenta oferte de participare la licitaţie.
4.4. După publicarea în Monitorul Oficial, Partea a III-a, a aprobării guvernului pentru tinerea licitaţiei şi pentru caietul de sarcini, se depun la A.N.P., în plic inchis şi sigilat, cererile de concesionare, intocmite conform anexei nr. 1 b).
Acestea vor raspunde, în mod obligatoriu, pe linga aspectele legate de obiectul concesiunii, la condiţiile speciale aratate de organizatorul licitaţiei în caietul de sarcini.
Exemple de condiţii speciale ale licitaţiei pot fi:
- investiţiile facute de ofertant, de buna-credinta, pînă la data tinerii licitaţiei, în obiectul concesiunii;
- angajamentul de reinvestire a unei părţi din profit în obiectul concesiunii sau în alte obiecte de interes public;
- angajamentele de sponsorizare a unor activităţi culturale, umanitare, sportive etc;
- plata unei părţi din redeventa, în valută forte.
4.5. Condiţiile speciale ale licitaţiei vor fi afisate şi la sediul A.N.P. în 48 de ore de la publicarea licitaţiei în Monitorul Oficial, Partea a III-a.
4.6. Cererile de concesionare pot fi transmise la A.N.P., direct sau prin posta. În acest al doilea caz, ofertele vor fi închise în doua plicuri: cel exterior va purta adresa A.N.P., iar în cel interior sigilat va fi cererea purtind numele ofertantului şi concesiunea pentru care liciteaza. În primul plic se va afla şi dovada achitarii la CEC a garantiei, pe numele concedentului, şi pe numele A.N.P. a taxei de participare cu menţiunea concesiunii dorite.
Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, telex sau telefax.
4.7. Licitatiile se vor tine în faţa unei comisii aprobate de ministrul de stat pentru industrie şi comert, formata din:
- reprezentant A.N.P. - presedinte;
- reprezentant Ministerul Finanţelor - membru;
- reprezentant al concedentului - membru;
- secretarul comisiei - din partea A.N.P.
4.8. În ziua stabilita pentru licitaţie, ofertanţii vor prezenta, la începerea sedintei, foaia de vărsămînt CEC reprezentind 5% din valoarea minima a concesiunii, dacă nu a fost expediata în plic. Foaia respectiva este valabila la o singura licitaţie.
După adjudecarea provizorie, se va retine numai garantia persoanei în favoarea careia s-a facut adjudecarea, iar celelalte garantii se vor returna imediat, cu viza A.N.P.
4.9. Licitatiile se ţin în ziua şi la ora indicate în publicatie numai dacă sînt cel puţin doi ofertanti. În caz contrar, se asteapta o ora, pentru a avea cel puţin doi concurenti. Dacă nici după acest termen nu se indeplineste aceasta condiţie, licitaţia nu va mai avea loc, incheindu-se un proces-verbal de constatare.
4.10. Concurentii la licitaţie pot trimite mandatar, cu procura autentica.
Aceasta procura se va atasa intotdeauna în original sau în copie legalizata la procesul-verbal al licitaţiei.

4.11. Din momentul anuntat pentru închiderea licitaţiei nu se va putea admite nici o alta oferta. Preşedintele, după ce a primit toate ofertele, deschide plicurile în prezenta concurentilor. Toate ofertele vor fi semnate de membrii comisiei şi fiecare ofertant în parte. Se va incheia un proces-verbal în care se arata modul în care a decurs licitaţia şi preţul în cifre şi litere al ofertei celei mai avantajoase; se va trece, totodata, numele cîştigătorului licitaţiei.
Cistigatorul licitaţiei va fi desemnat astfel:
- cu punctajul acordat pentru condiţiile speciale puse se va face o medie, care, însumată cu punctajul acordat pentru valoarea oferita pentru concesiune, va determina punctajul final al ofertantului. Punctajul cel mai mare va determina cistigatorul.
4.12. În cazul în care un numar de concurenti obtin acelasi numar de puncte maxim, se va proceda în aceeasi sedinta la o noua licitaţie cu oferte închise, numai între acestia. În cazul în care concurentii aflati la egalitate nu vor să-şi modifice ofertele, va fi preferat concurentul care obtine cel mai mare punctaj la condiţiile speciale, dar nu mai mic decit baremul stabilit de comisie, comunicat în sedinta de licitaţie. Dacă exista egalitate între doi sau mai mulţi concurenti, din care cel puţin unul nu este prezent, licitaţia se va tine la o altă dată, anunţată de comisie (în termen de cel mult 5 zile).
4.13. În situaţia prevăzută la pct. 3, se vor trimite invitatii de participare la cel puţin 5 firme recunoscute sau persoane particulare. Licitaţia se va putea tine în cazul în care se prezinta minimum doi din cei invitati. Dacă aceasta condiţie nu este indeplinita, se va reface licitaţia după un termen de 5 zile. Dacă şi de această dată se prezinta un singur ofertant, acesta este examinat şi dacă indeplineste condiţiile de licitaţie va fi declarat cistigator.
4.14. Dosarul licitaţiei, cuprinzind procesul-verbal şi copiile certificate ale actelor aratate mai sus, se va depune de către preşedintele comisiei la A.N.P., care va emite un acord după modelul din anexa nr. 4.
În caz de infirmare, licitaţia se repeta.
4.15. Garantia depusa de cistigatorul licitaţiei ramine la dispoziţia autorităţii concedente şi nu se mai poate retrage decit după executarea şi lichidarea definitivă a contractului incheiat.
Garantia definitivă este de 10% din valoarea concesiunii şi se va depune la concedent în cel mult o luna de la data adjudecarii.
4.16. Garantia provizorie de 5% pentru participare la licitaţie se pierde în cazul în care concurentul nu semneaza la timp contractul, adica în 30 de zile de la data acordului A.N.P., în calitate de cistigator al licitaţiei.
4.17. Cazurile de forta majoră care împiedica predarea sau preluarea obiectului concesiunii, precum şi incheierea contractului, trebuie dovedite cu acte şi anuntate în termen de 5 zile de la ivire la A.N.P., care va propune, împreună cu părţile contractante, masurile ce se impun a fi luate. Aceasta nu presupune rezilierea contractului decit în cazuri deosebite, după o atenta examinare a situaţiei.
4.18. În caz de incetare din viaţa a cîştigătorului licitaţiei, mostenitorii săi, fie direct, fie prin reprezentantii lor, dacă nu au exercitiul drepturilor lor, pot prelua, cu avizul autorităţii concedente, drepturile cîştigătorului, cu aprobarea A. N.P., dacă prezinta o declaratie autentificata din care rezultă ca înţeleg sa continue executarea stricta a tuturor stipulatiilor din caietul de sarcini.
4.19. Taxele de participare a ofertanţilor la licitaţie se stabilesc de către A.N.P., cu avizul Ministerului Finanţelor, şi sînt destinate acoperirii cheltuielilor ocazionate de organizarea şi desfăşurarea licitaţiei.

Anexa 4

Continut cadru
AGENTIA NAŢIONALA PENTRU PRIVATIZARE
ACORD nr. ..... din ..... privind acordarea concesiunii
Pe baza referatului Consiliului de experti al Agentiei Naţionale pentru Privatizare întocmit în urma examinarii condiţiilor de sustinere a licitaţiei din data de ..... privind concesionarea domeniului ..... detinut de concedentul ..... obţinut de concesionarul ..... precum şi documentele oficiale:
- Hotărîrea guvernului nr. .....
- Studiul tehnico-economic
- Caietul de sarcini
- Aprobarea guvernului pentru licitaţie şi conţinutul caietului de sarcini .....
Avînd în vedere ca oferta solicitantului de mai sus constind în:
- preţul concesiunii .....
- celelalte condiţii ..... asigura cistigarea licitaţiei, conform procesului-verbal incheiat la data de ..
Agentia Naţionala pentru Privatizare acorda concesiunea .....
Concedent .....
Concesionar .....
Prezentul acord intră în vigoare la data de .....
SECRETAR DE STAT,

Anexa 5

Continut cadru

AGENTIA NAŢIONALA PENTRU PRIVATIZARE
Nr. ..... din .....
CONTRACT DE CONCESIUNE
I. Părţile contractante
Între ..... statutul juridic ..... actul de înfiinţare ..... cu sediul central în ..... reprezentat prin ..... functia .....în calitate de concedent, pe de o parte, şi ..... statutul juridic ..... cu sediul central în ..... reprezentat prin ..... functia ..... în calitate de concesionar, pe de altă parte,
În temeiul Hotărîrii guvernului nr. ..... din ..... şi al Acordului nr. ... din ..... dat de Agentia Naţionala pentru Privatizare, privind adjudecarea la licitaţie a concesiunii, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.
II. Obiectul contractului

Articolul 1

Obiectul contractului este cedarea şi preluarea în concesiune a (activităţii, serviciului public, unităţii, terenului) .....
Obiectul concesiunii este detaliat prin caietul de sarcini - anexa nr. 1 la contract.

Articolul 2

Predarea-primirea obiectului concesiunii este consemnata în procesul-verbal - anexa nr. 3 la contract.
III. Termenul

Articolul 3

Durata concesiunii este de ... ani incepind de la data predarii-primirii.
IV. Preţul

Articolul 4

Preţul concesiunii este o redeventa valorica de ..... anual şi redeventa în natura, conform caietului de sarcini şi devizului - anexa nr. 2 la contract.
V. Plata pretului

Articolul 5

Plata redeventei valorice se face prin conturile:
Contul concedentului nr. ..... deschis la Banca ..... .
Contul concesionarului nr. ..... deschis la Banca .....
Depunerea redeventei în natura şi executarea celorlalte obligaţii care intră în pret se fac conform devizului anexa - anexa nr. 2 la contract.
Neplata sau nepredarea, după caz, a redeventei sau executarea cu întîrziere a acestei obligaţii conduce la retragerea concesiunii cu consecintele prevăzute în caietul de sarcini.
VI. Obligaţiile părţilor

Articolul 6

Condiţiile concrete de exploatare a bunului concesionat şi oblibaţiile reciproce ale părţilor sînt prevăzute în caietul de sarcini.
Alte clauze şi obligaţii specifice stabilite de părţi sînt prevăzute în anexa nr. 4 la contract.

Articolul 7

Concesionarul se obliga sa administreze şi sa exploateze obiectul concesiunii cu diligenta maxima pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului şi sa despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa, în condiţiile stabilite în caietul de sarcini. Obiectul concesionat cu toate instalatiile, dependintele şi anexele lui vor fi restituite concedentului, la încetarea concesiunii, gratuit şi libere de orice sarcini.
Prin semnarea contractului, concesionarul confirma ca a luat act de toate condiţiile impuse de concedent prin caietul de sarcini şi Acordul A.N.P. şi ca le accepta integral.
Concesionarul se obliga sa puna la dispoziţia organelor de control toate evidentele şi informaţiile solicitate.

Articolul 8

Concedentul se obliga sa puna la dispoziţia concesionarului, la data începerii concesiunii, inventarul complet, liber de orice sarcini, şi sa rascumpere plusurile valorice care apar la încetarea concesiunii, conform celor stabilite prin caietul de sarcini.
VII. Raspunderea contractuala

Articolul 9

Pentru nerespectarea obligaţiilor stabilite prin caietul de sarcini şi prin contract, părţile datorează penalităţi în limitele stabilite prin caietul de sarcini.
Daunele se platesc în măsura în care nu sînt acoperite prin plata penalitatilor. Forta majoră apara de raspundere.
VIII. Litigii

Articolul 10

Litigiile de orice fel decurgind din executarea prezentului contract de concesiune sînt de competenţa instanţei de drept comun sau arbitrajului.

IX. Alte clauze

Articolul 11

. .....

. .....

X. Dispozitii finale

Articolul 12

Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin acordul părţilor, cu excepţia clauzelor obligatorii prevăzute în caietul de sarcini.

Articolul 13

Contractul de concesiune nu se va incheia ori, desi incheiat, nu va produce efecte decit după achitarea de către concesionar a garantiei de 10% din preţul concesiunii.

Articolul 14

Anexele nr. 1 - caietul de sarcini, nr. 2 - devizul estimativ, nr. 3 - procesul-verbal de predare-primire şi, după caz, anexa nr. 4 - clauze speciale, fac parte integrantă din contract.

Prezentul contract de concesiune privind obiectul : ..... s-a incheiat în 4 exemplare, cite unul pentru fiecare parte contractantă şi cite unul pentru organele de control.

Data .....

CONCEDENT, CONCESIONAR,

....

Anexa 6

CONTRACT DE INCHIRIERE (Continut cadru)

I. Părţile contractante

Între ..... statutul juridic ..... actul de înfiinţare ..... cu sediul în ..... reprezentat prin ..... functia ..... în calitate de locator şi ..... statutul juridic ..... cu sediul în ..... reprezentat prin ..... functia ..... în calitate de locatar,

În baza aprobării ..... din ..... s-a incheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Articolul 1

Obiectul contractului este procurarea folosinţei bunului (imobil sau mobil) ..... situat în .....

Articolul 2

Predarea-primirea obiectului inchirierii este consemnata în procesul-verbal, anexa la contract.

III. Termenul

Articolul 3

Termenul inchirierii este de .... ani (luni) cu incepere de la data procesului-verbal mentionat la art. 2.

IV. Preţul

Articolul 4

Preţul inchirierii - chiria - pentru folosirea obiectului inchirierii este de .....

V. Plata chiriei

Articolul 5

Plata chiriei se face lunar (semestrial), cel mai tirziu pînă la expirarea lunii (semestrului) pentru care se face plata.

Articolul 6

Plata chiriei se face prin conturile:

Contul locatorului nr. ..... deschis la Banca .....

Contul locatarului nr. ..... deschis la Banca .....

Articolul 7

Neplata chiriei la termen autoriza pe locator a cere rezilierea contractului şi plata de daune.

VI. Obligaţiile locatorului

Articolul 8

Locatorul se obliga:

a) sa predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinţei pentru care a fost inchiriat şi sa-l intretina în aceasta stare tot timpul cit dureaza inchirierea;

b) să execute toate lucrarile de reparatii care nu sînt în sarcina locatarului;

c) să asigure folosinţă bunului inchiriat în tot timpul contractului, garantind pe locatar contra pierderii totale sau partiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburarii folosinţei bunului;

VII. Obligaţiile locatarului

Articolul 9

Locatarul se obliga:

a) sa foloseasca bunul inchiriat după destinaţia care rezultă din contract;

b) să execute la timp şi în bune condiţii lucrarile de întreţinere şi reparatii ce-i revin;

c) sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

d) la sfirsitul contractului sa restituie bunul inchiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat ca l-a primit în stare buna.

VIII. Alte obligaţii

Articolul 10

Locatorul suporta sarcinile şi impozitele asupra bunului inchiriat.

Articolul 11

Taxele comunale, precum şi utilitatile consumate sînt în sarcina locatarului.

IX. Subinchirierea şi cesiunea

Articolul 12

Subinchirierea în tot sau în parte a bunului inchiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui tert este permisa numai cu acordul prealabil scris al locatorului şi cu respectarea condiţiilor şi obtinerea aprobarilor cerute pentru închiriere.

X. Raspunderea contractuala

Articolul 13

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligaţiilor contractuale părţile datorează despăgubiri.

Articolul 14

Forta majoră apara de raspundere.

XI. Litigii

Articolul 15

Litigiile de orice fel decurgind din executarea prezentului contract de închiriere sînt de competenţa instanţei judecătorești de drept comun sau arbitrajului.

XII. Clauze speciale

Articolul 16

În raport de natura şi specificul obiectului inchirierii, părţile pot prevedea prin contract clauzele speciale de folosire a acestuia, obligaţii şi garantii suplimentare, cazuri de reziliere a contractului şi altele.

XIII.

Prezentul contract se incheie în 2 exemplare, cite unul pentru fiecare parte contractantă.

Anexa face parte integrantă din contract şi se incheie în acelasi numar de exemplare.

Data .....

LOCATOR, LOCATAR,

....

Anexa 7

CONTRACT DE LOCATIE A GESTIUNII (Continut cadru)

I. Părţile contractante

Între ..... statutul juridic ..... actul de înfiinţare ..... cu sediul în ..... reprezentat prin ..... functia ..... în calitate de locator al gestiunii şi .....statutul juridic ..... actul de înfiinţare ..... cu sediul în ..... reprezentat prin ..... functia ..... în calitate de locatar al gestiunii, s-a incheiat prezentul contract de locatie a gestiunii.

II. Obiectul contractului

Articolul 1

Obiectul contractului consta în predarea, respectiv preluarea, gestiunii (secţiei, uzinei, fabricii, subunitatii economice - după caz) din structura locatorului ..... amplasata în ..... .

Articolul 2

Predarea-primirea obiectului locatiei se consemneaza în procesul-verbal incheiat între părţi.

III. Termenul

Articolul 3

Termenul locatiei gestiunii este de ... ani (luni) cu incepere de la ..... .
IV. Obligaţiile părţilor

Articolul 4

Oblibaţiile reciproce ale părţilor sînt:
A. Locatorul
a) sa puna la dispoziţie gestiunea secţiei, uzinei, fabricii, subunitatii economice în stare de functionare cu tot inventarul de spatiu, echipament industrial, mijloace fixe şi obiecte de inventar, mijloace circulante existente la data predarii, în stoc, asa cum rezultă din procesul-verbal de evaluare incheiat conform legii;
b) să efectueze înainte sau după predare, conform convenţiei părţilor, contra cost, lucrari de amenajare, reparatii capitale;
c) să asigure, la cererea locatarului, contra cost, servicii ca:
- aprovizionarea tehnico-materiala, comercializarea produselor, transportul, recrutarea şi formarea personalului;
- livrarea de utilitati, efectuarea de reparatii curente;
- evidente contabile şi alte servicii financiare;
- asistenţa tehnica de specialitate.

d) în cazul în care locatarul înţelege să-şi desfasoare activitatea de gestionare în mod independent, cu mijloace proprii, aceasta se va stipula în mod expres;
e) sa precizeze cu claritate condiţiile puse locatarului în ce priveste preturile pe care acesta urmeaza a le practica.
B. Locatarul
a) sa verifice, la preluarea gestiunii, integritatea şi starea de folosinţă a patrimoniului;
b) sa conserve patrimoniul primit şi sa îl dezvolte ca un bun gospodar;
c) sa creasca eficienta activităţii prin mijloace de organizare, investitii, politica de personal;
d) să respecte şi sa creasca nivelul calităţii produselor şi serviciilor;
e) să livreze către locator cantitatea de produse şi marfuri, sa presteze serviciile convenite;
f) să respecte preturile convenite;
g) sa gospodareasca rational mijloacele materiale şi financiare, sa sporeasca fondurile gestiunii prin mijloace legale.
Locatarul poate practica un adaos la preturile de livrare pentru acoperirea unor cheltuieli proprii suplimentare sau stimularea personalului;
h) sa plateasca la timp sumele convenite cu locatorul ca pret pentru prestaţiile acestuia, cote de amortisment pentru mijloace fixe, chirie pentru spatiu şi obiecte de inventar, echivalentul dobinzilor pentru credite nerambursate şi altele asemenea;
i) locatarul îşi poate constitui fonduri proprii de dezvoltare, premiere, fonduri cu scop social din veniturile realizate prin gestiunea secţiei, uzinei, fabricii, subunitatii economice luata în locatie;
j) locatarul poate prelua integral sau parţial personalul salariat existent la data predarii gestiunii sau sa incadreze personal nou;
k) în functie de gradul de integrare a gestiunii în economia locatorului, locatarul gestiunii participa la administratia locatorului.
V. Plăţile

Articolul 5

Plăţile se fac prin conturile:
al locatorului ..... deschis la .....
al locatarului ..... deschis la .....
VI. Alte clauze

Articolul 6

La sfirsitul perioadei de locatie prevăzută în contract se restituie gestiunea în buna stare de functionare şi în condiţiile de eficienta stabilite.

Articolul 7

Locatarul nu are dreptul sa cedeze locatia gestiunii în tot sau în parte, fără acordul scris al locatorului.

Articolul 8

Clauze speciale: .....
VII. Raspunderea contractuala

Articolul 9

Neexecutarea urmatoarelor obligaţii contractuale este sanctionata cu rezilierea de plin drept a contractului şi plata de daune:
- Neplata unei singure rate a obligaţiei banesti convenite;

- .....
- .....

Articolul 10

Forta majoră apara de raspundere partea care o invoca.

VIII. Litigii

Articolul 11

Litigiile de orice fel decurgind din executarea prezentului contract sînt de competenţa instanţei de drept comun sau arbitrajului.

Prezentul contract s-a incheiat în 4 exemplare, cite 2 pentru fiecare parte contractantă.

Data .....

LOCATORUL GESTIUNII, LOCATARUL GESTIUNII,

....

C.I.C.E. Piatra Neamț