

METODOLOGIE din 21 noiembrie 1990

privind concesionarea, închirierea și locația gestiunii

EMITENT • **GUVERNUL**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 140 din 12 decembrie 1990**

Data intrării în vigoare 12-12-1990

Capitolul I

Dispoziții generale și comune

Articolul 1

Activitatea de concesionare, închiriere și locație a gestiunii se efectuează în condițiile legii și cu respectarea dispozițiilor prezentei metodologii.

Articolul 2

Concesionarea și subconcesionarea de activități economice, servicii publice, unități de producție ale unor regii autonome și de terenuri proprietate de stat se desfășoară sub controlul guvernului.

Inchirierea de bunuri proprietate de stat se efectuează, în condițiile legii, pe bază de licitație, cu aprobarea guvernului sau a organului administrației locale de stat, după caz.

Inchirierea de bunuri proprietate de regii autonome sau societăților comerciale cu capital integral de stat se face, în condițiile legii, pe baza aprobării consiliului de administrație ori a consiliului imputernicitorilor statului, după caz.

Locația gestiunii pentru secții, uzine, fabrici și alte subunități economice comerciale cu capital integral de stat se efectuează pe baza aprobării consiliului de administrație ori a consiliului imputernicitorilor statului, după caz.

Pentru concesionarea, închirierea și locația gestiunii unor capacități de producție, linii de fabricație, secții, uzine și fabrici care execută produse sau subansamble destinate înzestrării armatei se va solicita și avizul Ministerului Apărării Naționale.

Articolul 3

Licitatiile publice în vederea concesionării se desfășoară sub îndrumarea Agenției Naționale pentru Privatizare.

Agenția Națională pentru Privatizare controlează respectarea de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune.

Articolul 4

În cazul în care contractul de concesionare sau de închiriere se încheie cu persoane fizice sau persoane juridice straine, acestea pot plăti redevența, respectiv chiria în lei, dacă sumele în lei sînt obținute din activități desfășurate, în condițiile legii, în România.

Articolul 5

Concesionarea, închirierea și locația gestiunii presupun, dacă este cazul, inițierea, fundamentarea, aprobarea, licitația, contractarea și controlul lor.

Capitolul II

Concesionarea

Articolul 6

Prin contractul de concesiune, o parte - concedentul - transmite celeilalte părți - concesionarul - spre administrare rentabilă, pe un termen determinat, în schimbul unei redevențe, o activitate economică, un serviciu public, o subunitate productivă sau un teren proprietate de stat.

Articolul 7

Cînd obiectul concesiunii îl constituie terenuri conținând substanțe minerale utile, precum titei, gaze și altele asemenea, se vor respecta uzanțele internaționale în materie, iar contractul va produce efecte juridice numai după aprobarea lui de către Guvernul României.

Articolul 8

Inițiativa concesionării aparține titularului dreptului real - proprietate ori folosință - asupra bunurilor care vor forma obiectul contractului de concesiune.

În cazul prevăzut de [art. 25 alin. 3 din Legea nr. 15/1990](#), inițiativa concesionării aparține organului administrației de stat care are în subordine regia autonomă în structura careia se găsește subunitatea productivă ce va forma obiectul concesionării.

Inițiativa concesionării o poate avea și persoana fizică sau juridică, română sau străină, care justifică interesul dobîndirii, în regim de concesiune, a bunurilor ori activităților ce vor forma obiect al contractului de concesionare.

Articolul 9

Propunerea de concesiune se fundamentează prin studiul tehnico-economic, care se aproba de către consiliul de administrație 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 concesiune fundamentată se transmite, spre avizare, Agenției Naționale pentru Privatizare. Agenția Națională pentru Privatizare emite avizul sau potrivit anexei nr. 1 a).

Articolul 11

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

Articolul 12

După obținerea avizului Agenției Naționale pentru Privatizare, initiatorul concesiunii va elabora caietul de sarcini al concesiunii.

Intocmirea caietului de sarcini se va face cu respectarea dispozițiilor [art. 27 din Legea nr. 15/1990](#) și potrivit anexei nr. 2 la prezenta metodologie.

Articolul 13

Propunerea de concesiune, avizată favorabil de Agenția Națională pentru Privatizare, și caietul de sarcini se transmit ministerului de resort, care le înaintează ministrului de stat pentru industrie și comerț. Acestea se supun aprobării guvernului, potrivit [art. 25 alin. 1 din Legea nr. 15/1990](#).

Hotărîrea guvernului constituie temeiul trecerii la organizarea licitației concesiunii.

Articolul 14

Organizarea licitației privind concesiunea și caietul de sarcini cuprinzînd condițiile concesiunii, aprobate de guvern, se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a, precum și în presa, cu cel puțin 30 de zile înainte de data tinerii licitației.

Articolul 15

Procedura licitației și condițiile participării la ea sînt prevăzute în anexa nr. 3 la prezenta metodologie.

Articolul 16

Pe baza rezultatului licitației, Agenția Națională pentru Privatizare emite acordul prevăzut în anexa nr. 4.

Articolul 17

Contractul de concesiune se încheie cu conținutul prevăzut de [art. 27 din Legea nr. 15/1990](#) și în condițiile precizate de anexa nr. 5 la prezenta metodologie.

Capitolul III **Inchirierea**

Articolul 18

Bunuri din proprietatea statului pot fi închiriate numai pe bază de licitație, organizată de organul de stat care le are în patrimoniu.

În acest scop, organul de stat prevăzut la alin. 1 are obligația să publice, cel puțin într-un ziar de largă circulație, un anunț referitor la bunul și condițiile de închiriere, precum și la data de închidere și locul de tinere a licitației.

Licităția are loc în condițiile prevăzute de Codul de procedură civilă.

Articolul 19

Pentru închirierea de bunuri proprietatea regiilor autonome sau societăților comerciale licitația nu este obligatorie, dacă nu sînt mai mulți ofertanți.

Articolul 20

Contractul de închiriere se încheie între proprietarul bunului și persoane fizice sau persoane juridice, române ori străine.

Prin contractul de închiriere se vor conveni clauze care să asigure exploatarea bunului închiriat potrivit specificului acestuia, cu respectarea prevederilor conținutului cadru din anexa nr. 6.

Articolul 21

Pentru determinarea chiriei se vor avea în vedere: valoarea bunului închiriat, amplasarea acestuia pe zone de interes, dotările de care beneficiază bunul, nivelul chiriei pe piața internă și externă pentru bunuri similare, importanța socială a activității pentru desfășurarea căreia urmează a fi folosit bunul închiriat și alte elemente de asemenea natură.

Capitolul IV **Locația 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 și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de locatie a gestiunii, cu respectarea prevederilor continutului cadru din anexa nr. 7.

Articolul 24

Regiile autonome și societățile comerciale au obligația sa mentioneze despre incheierea contractului de locatie a gestiunii în registrul comerțului, în termen de cel mult 15 zile de la data incheierii contractului.

Capitolul V

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

Articolul 25

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

Articolul 26

Inchirierea și locatia gestiunii în situațiile prevăzute la art. 25 se fac și la cererea unui singur ofertant, cu aprobarea organelor executive de conducere ale regiilor autonome sau societăților comerciale. Licitatia 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 și unităților de stat.

Articolul 28

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

Anexa 1

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

1. Date privind persoana juridica careia îi aparține domeniul ce se va concesiona:

- 1.1. denumirea și sediul;
- 1.2. actul de înființare;
- 1.3. forma juridica de organizare;
- 1.4. obiectul de activitate;
- 1.5. structura organizatorica (unități, subunitati ce urmeaza a fi concesionate).

2. Titlul juridic al detinerii (proprietate, folosință).

3. Motive care determina concesionarea.

4. Date privind bunul care se concesioneaza:

- 4.1. denumirea activității sau serviciului;
- 4.2. obiectul de activitate, volumul productiei;
- 4.3. sediul activității respective;
- 4.4. descrierea bunurilor conform inventarului: terenuri, cladiri, utilitati, utilaje, mijloace circulante în stoc, mijloace circulante în rulaj, după caz, planul de situație.

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 funcționează bunul și condițiile 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 desfășurării activității; 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 și beneficiari și dificultățile în aprovizionare și desfacere;
- 5.11. principalii debitori și creditori înregistrați.
- Concluzii privind eficiența activității, cu propuneri concrete.
6. Date privind prețul minim pentru concesiune:
- 6.1. valoarea rezultată din inventariere și reevaluare;
- 6.2. estimarea valorii globale a concesiunii și calcularea dobânzilor bancare, conform [Legii nr. 15/1990](#);
- 6.3. media beneficiilor realizate în ultimii 5 ani, conform bilanțurilor anuale, la valoarea actualizată;
- 6.4. cota de amortizare calculată la valoarea rezultată în urma acțiunii de reevaluare;
- 6.5. cheltuieli efectuate și nerecuperate la data predării.
7. La stabilirea valorii minime de la care pleacă licitația, în studiul tehnico-economic se propune o valoare estimată în funcție de toate elementele prevăzute la pct. 6, precum și de unele aspecte de reevaluare menționate la pct. 5, în mod diferențiat după specificul concesiunii.

Anexa 1a)

Continut cadru

AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU PRIVATIZARE

Nr. din

AVIZ privind studiul tehnico-economic

Consiliul de experti al Agenției Naționale pentru Privatizare, examinând studiul tehnico-economic prezentat de autoritatea concedentă cu privire la obiectul concesiunii constată că sînt întrunite condițiile pentru a fi promovată propunerea de concesiune la guvern în vederea aprobării.

SECRETAR DE STAT

Director Președintele Consiliului de experti,

Directia dezetatare,

Anexa 1b)

PROPUNERE (CERERE) DE CONCESIONARE (Continut cadru)

1. Date privind denumirea, sediul și organizarea initiatorului concesiunii
2. Contul bancar
3. Termenul
4. Principalele propuneri de exploatare, investire, creștere a eficienței
5. Propuneri referitoare la preț ori redevență
6. Alte elemente.

Semnatura initiatorului,

.....

Anexa 2

Continut cadru

CONCEDENT

Data Aprobarea guvernului,

Aviz A.N.P.*) Data

Data și nr.

Notă *) A.N.P. = Agenția Națională pentru Privatizare (în continuare se va folosi A.N.P.).

*ST(

CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

1. Obiectul concesiunii

Se trec toate datele necesare determinării cât mai exacte a obiectului concesiunii, date ce se vor lua din studiul tehnico-economic de fundamentare, referitoare la situația actuală a acestuia. Pentru terenuri și clădiri se va anexa un plan de situație.

Inventarul bunurilor este cel rezultat din inventarierea și reevaluarea patrimoniului.

2. Modul de organizare a unității care preia concesiunea

Se indică opțiunea autorității concedente pentru forma de organizare a concesionarului.

Concesionarul își poate organiza activitatea ca societate comercială, conform legii, dar este obligat să aibă, pe toată durata concesiunii, sediul principal sau secundar în țară.

3. Durata concesiunii

4. Program minimal de lucrări

4.1. Programul minimal al lucrărilor ce urmează a fi executate de concesionar și investițiile noi necesare activității reprezintă dispoziții obligatorii.

Se descrie, schematic, fluxul de producție sau exploatare strict necesar care va fi în sarcina concesionarului, astfel încât să poată fi verificat pe parcurs: utilajele în funcțiune, utilajele de pus în funcțiune, situația fondurilor fixe neamortizate, activități comerciale, evidente financiar-contabile obligatorii, condiții de conservare a patrimoniului, condiții de exploatare și consum al fructelor.

Se propun scenarii de re tehnologizare prin mijloace proprii sau investiții noi care se estimează ca valoare globală, volum, furnizori posibili.

În cazul în care prin investiție se afectează patrimoniul cu regim special - terenuri, construcții, cursuri de apă, mediul înconjurător, defrisări de păduri - se menționează avizele ce trebuie luate de la forurile de resort.

Se menționează valoarea acțiunilor ce se atribuie autorității concedente dacă aceasta contribuie cu fonduri sau utilaje la investiție.

Se notifica regimul investițiilor care nu se amortizează pe durata concesiunii. În ultimii 5 ani investițiile se fac numai cu avizul autorității concedente care va aproba devizele și va fixa cotele de amortisment.

Programul de investiții pe ultimii 5 ani propus de autoritatea concedentă va cuprinde norme pentru repartitia între părți a cheltuielilor facute cu aceste lucrări. În această perioadă se vor încheia inventare amanuntite care să stabilească, pe de o parte, imobilele care revin concedentului, iar pe de altă parte, materialele și uneltele care rămân la dispoziția concesionarului.

În perioada respectivă este interzis a se demonta instalații sau părți de instalații ori a se ridica materiale și scule care servesc la exploatarea obiectului concesiunii.

Se vor enumera unele condiții care sînt valabile pentru ramura autorității concedente, ca de exemplu: protecția mediului, protecția muncii, materiale cu regim special, secret de stat, condiții de siguranță în exploatare.

4.2. Se vor preciza caile de creștere a eficienței, astfel încât să poată fi verificate pe parcurs de către organele de control.

5. Sarcini care grevează patrimoniul

Se vor menționa: valoarea investițiilor facute pînă la data concesiunii și nerecuperate (de exemplu: renovări, reparații capitale, re tehnologizări, proiecte neaplicate), amortismente neincasate, contracte de închiriere sau locație pe termen lung, ipotecă, restante în plata pretului de la beneficiar sau în plata către furnizor.

6. Capitalul social

În situația în care unitatea care urmează a fi concesiionată are forma juridică a unei societăți comerciale, se vor preciza capitalul social și modalitățile de majorare a acestuia.

7. Elemente de pret

7.1. Dobînda B.N. calculată în valoare estimată a patrimoniului.

7.2. Media beneficiilor realizate în ultimii 5 ani, conform bilanțurilor anuale.

7.3. Subvenții de la stat și credite acordate în ultimii 5 ani, din care credite rambursate.

7.4. Prețul de plecare propus pentru licitație.

7.5. Alte modalități de plată a redevenței (prestații în natură, participare la beneficii, reinvestire în afacerile autorității concedente sau în alte unități). Modalitățile de calcul și de percepere a redevenței 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 încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda toate bunurile ce au făcut obiectul concesiunii și cele ce au rezultat în urma investițiilor facute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

8.1.2. Concesionarul va prezenta, din partea administrației financiare în raza careia s-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcină a obiectivelor concesiionate, după care, între concedent și concesionar, se va întocmi un proces-verbal de predare a obiectului concesiionat și a bunurilor dobîndite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

8.1.3. La sfîrșitul concesiunii, concedentul are facultatea de a prelua pe bază de contract: materialele aprovizionate și alte obiecte mobiliare rămase la dispoziția concesionarului, instalațiile ce nu sînt destinate pentru uzul exclusiv al concesiunii, precum și alte bunuri ce se vor conveni între părți, la prețuri actualizate.

Intentia de preluare va fi adusă la cunoștința concesionarului cu 2 ani înainte de terminarea concesiunii.

8.2. Încetarea concesiunii prin rîscumpărare

8.2.1. În situația în care interese majore impun rîscumpărarea unei concesiuni, aceasta se poate face numai prin hotărîrea guvernului, la propunerea autorității concedente și cu avizul A.N.P. În caietul de sarcini se va menționa această situație, eventual cu menționarea cazurilor posibile.

8.2.2. În cazul prezentat la pct. 8.2.1. se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rîscumpărării. În acest caz, de încetare a concesiunii, nu se percep daune.

8.3. Încetarea concesiunii prin retragere

8.3.1. În situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în caietul de sarcini, concesiunea se retrage și contractul se reziliază.

Constatarea nerespectării obligațiilor se face de către organele de control prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

8.3.2. În acest caz, concesionarul este ținut a plăti penalități și daune. Obligația de plată se prevede în caietul de sarcini, iar cuantumul penalităților se prevede în anexa la contract.

8.4. Înțetarea concesiunii prin renunțare

8.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul dispariției obiectului contractului sau al imposibilității de a-l exploata din alte cauze obiective.

8.4.2. În situația de la pct. 8.4.1., aspectele semnalate de către concesionar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai ministerului sau administrației centrale de resort și ai A.N.P. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau înțetării contractului.

8.5. Condiții generale la înțetarea concesiunii

8.5.1. La înțetarea concesiunii, în oricare din situațiile arătate mai sus, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, registrele de producție și personal, precum și orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.

8.5.2. Concesionarul este obligat să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește drepturi prin prestații succesive în legătură cu exploatarea obiectului concesionat, o clauză specială potrivit căreia autoritatea concedentă se va substitui concesionarului la înțetarea concesiunii din orice cauză. Concesionarul este răspunzător de daunele ce s-ar produce prin nerespectarea acestei obligații.

9. Clauze referitoare la personal

9.1. Concesionarul este obligat, în principiu, să respecte dispozițiile legilor în vigoare referitoare la personalul ce lucrează în cadrul regiilor autonome. Nu-și găsesc, însă, aplicarea dispozițiile privitoare la salarizare.

9.2. Se menționează, de asemenea, în mod obligatoriu, clauze de protecție socială.

10. Controlul

10.1. Se va detalia modul în care se exercită de către Ministerul Finanțelor și 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 respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se face, potrivit [art. 28 din Legea nr. 15/1990](#), de către - A.N.P.

11. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sînt de competența instanțelor judecătorești de drept comun. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

12. Dispoziții finale

12.1. Concesionarul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de instituirea concesiunii. Se vor nominaliza aceste cheltuieli, inclusiv costul studiilor tehnico-economice efectuate, și se vor deconta în cel mult 12 luni către cel care le-a avansat.

12.2. Concesionarul este obligat să plătească, pe toată durata concesiunii, taxele și impozitele către stat, județ sau comună.

12.3. La încheierea concesiunii, părțile vor stabili, de comun acord, și alte probleme care urmează a fi reglementate.

12.4. Se enumera dispozițiile de reglementare prin trimiterea la punctele din prezentul caiet de sarcini, astfel:

- dispozițiile care pot fi modificate unilateral de către autoritatea concedentă;
- dispozițiile care se supun controlului superior;
- dispozițiile a caror încălcare atrage răspunderea persoanelor în culpa.

Exemple: pentru bunuri și servicii cu destinație publică sau cu drepturi de monopol se introduc clauze ca: obligația de păstrare a calității, a marcii de fabrică sau de serviciu, obligația concesionarului de a asigura regularitatea și continuitatea serviciului, cu menționarea concretă în ce constau acestea; reglementarea orarelor, dacă este cazul; dreptul autorității concedente de a aproba tarifele practicate de concesionar; dispoziții care să permită în viitor adaptarea prevederilor caietului de sarcini în vederea satisfacerii nevoilor publicului; obligații de raportare și de evidență, obligația de păstrare a anumitor furnizori sau beneficiari.

Caietul de sarcini se întocmește în 4 exemplare, de către autoritatea concedentă, se avizează de către A.N.P. și se aproba de guvern.

Anexa 3

PROCEDURA ȘI CONDIȚIILE LICITAȚIEI PENTRU CONCESIONARE

1. Publicarea licitației

Publicarea licitației se face după aprobarea de către guvern a caietului de sarcini și a organizării licitației.

Data tinerii licitației va fi la cel puțin 30 de zile după data apariției anunțului. Publicarea licitației se va face atît în Monitorul Oficial, Partea a III-a, cit și în presa. De asemenea, anunțurile se vor face și la sediul central al A.N.P. sau la cel al filialelor județene. Pentru obiective de interes deosebit, anunțurile se pot da și în presa străină.

Publicațiile de licitații vor conține:

- a) obiectul licitației, locul de amplasare unde poate fi vizitat;
- b) locul unde se poate studia caietul de sarcini;

- c) condițiile pe care trebuie să le îndeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitație;
- d) taxa, garanția de participare și contul de plată;
- e) adresa, ziua și ora licitației.

2. Condiții de participare la licitație

2.1. La licitație pot participa firme particulare, de stat, mixte, persoane fizice sau juridice, din țară sau din străinătate, care au acceptat caietul de sarcini și care au depus garanția minimă necesară de 5% din valoarea pretului de concesiune de la care porneste licitația și taxa de participare.

2.2. Pentru toți participanții români este necesar ca la înscrierea la licitație să se dovedească, pe lângă capacitatea juridică a ofertantului, și capacitatea tehnică și economică de a desfășura activitățile preconizate.

2.3. Pentru participanții din străinătate este necesară prezentarea la A.N.P. a dovezilor prin care se certifică forma juridică de organizare a firmei, precum și bonitatea acesteia, pe bază de recomandări bancare.

3. Cazuri de limitare a participării concurenților la licitație

Licitatiile publice referitoare la concesiuni de furnituri, lucrări speciale, exploatare și altele pot fi limitate la firme recunoscute, capabile de a concura potrivit condițiilor prevăzute în caietele de sarcini și pe baza unor motivări speciale, în următoarele cazuri:

- a) când pentru executarea lucrărilor ce fac obiectul concesiunii se cere o capacitate de execuție sau încredere specială, fără de care nu s-ar garanta buna execuție;
- b) când interesele militare sau alte interese importante nu permitținerea unei licitații publice;
- c) cândținerea unei licitații publice, libere, ar prilejui o aminare care ar periclita interesele publice imediate.

4. Desfășurarea licitației

4.1. Ofertanții la licitație, fie din țară, fie din străinătate, își vor declara domiciliul ori sediul în țară, în ce privește îndeplinirea angajamentelor luate.

4.2. În termen de 30 de zile de la publicarea hotărârii guvernului se depun la concedent documentațiile prevăzute la pct. 2.2. și 2.3.

4.3. A.N.P., pe baza examinării documentațiilor prevăzute la pct. 4.2., stabilește persoanele care pot prezenta oferte de participare la licitație.

4.4. După publicarea în Monitorul Oficial, Partea a III-a, a aprobării guvernului pentruținerea licitației și pentru caietul de sarcini, se depun la A.N.P., în plic închis și sigilat, cererile de concesiune, întocmite conform anexei nr. 1 b).

Acestea vor răspunde, în mod obligatoriu, pe lângă aspectele legate de obiectul concesiunii, la condițiile speciale arătate de organizatorul licitației în caietul de sarcini.

Exemple de condiții speciale ale licitației pot fi:

- investițiile făcute de ofertant, de bună-credință, până la data tinerii licitației, în obiectul concesiunii;
- angajamentul de reinvestire a unei părți din profit în obiectul concesiunii sau în alte obiecte de interes public;
- angajamentele de sponsorizare a unor activități culturale, umanitare, sportive etc;
- plata unei părți din redevență, în valută forte.

4.5. Condițiile speciale ale licitației vor fi afișate și la sediul A.N.P. în 48 de ore de la publicarea licitației în Monitorul Oficial, Partea a III-a.

4.6. Cererile de concesiune pot fi transmise la A.N.P., direct sau prin poștă. În acest al doilea caz, ofertele vor fi închise în două plicuri: cel exterior va purta adresa A.N.P., iar în cel interior sigilat va fi cererea purtând numele ofertantului și concesiunea pentru care licitează. În primul plic se va afla și dovada achitării la CEC a garanției, pe numele concedentului, și pe numele A.N.P. a taxei de participare cu mențiunea concesiunii dorite.

Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, telex sau telefax.

4.7. Licitatiile se vor ține în fața unei comisii aprobate de ministrul de stat pentru industrie și comerț, formată din:

- reprezentant A.N.P. - președinte;
- reprezentant Ministerul Finanțelor - membru;
- reprezentant al concedentului - membru;
- secretarul comisiei - din partea A.N.P.

4.8. În ziua stabilită pentru licitație, ofertanții vor prezenta, la începerea ședinței, foaia de vărsămînt CEC reprezentînd 5% din valoarea minimă a concesiunii, dacă nu a fost expediată în plic. Foaia respectivă este valabilă la o singură licitație.

După adjudecarea provizorie, se va reține numai garanția persoanei în favoarea careia s-a făcut adjudecarea, iar celelalte garanții se vor returna imediat, cu viza A.N.P.

4.9. Licitatiile se țin în ziua și la ora indicate în publicație numai dacă sînt cel puțin doi ofertanți. În caz contrar, se așteaptă o oră, pentru a avea cel puțin doi concurenți. Dacă nici după acest termen nu se îndeplinește această condiție, licitația nu va mai avea loc, încheindu-se un proces-verbal de constatare.

4.10. Concurenții la licitație pot trimite mandat, cu procura autentică.

Aceasta procura se va atașa întotdeauna în original sau în copie legalizată la procesul-verbal al licitației.

4.11. Din momentul anunțat pentru închiderea licitației nu se va putea admite nici o alta oferta. Președintele, după ce a primit toate ofertele, deschide plicurile în prezenta concurenților. Toate ofertele vor fi semnate de membrii comisiei și fiecare ofertant în parte. Se va încheia un proces-verbal în care se arată modul în care a decurs licitația și prețul în cifre și litere al ofertei celei mai avantajoase; se va trece, totodata, numele câștigătorului licitației.

Cistigatorul licitației va fi desemnat astfel:

- cu punctajul acordat pentru condițiile speciale puse se va face o medie, care, însumată cu punctajul acordat pentru valoarea oferită pentru concesiune, va determina punctajul final al ofertantului. Punctajul cel mai mare va determina cistigatorul.

4.12. În cazul în care un număr de concurenți obțin același număr de puncte maxim, se va proceda în aceeași sedință la o nouă licitație cu oferte închise, numai între aceștia. În cazul în care concurenții aflați la egalitate nu vor să-și modifice ofertele, va fi preferat concurentul care obține cel mai mare punctaj la condițiile speciale, dar nu mai mic decât baremul stabilit de comisie, comunicat în sedința de licitație. Dacă există egalitate între doi sau mai mulți concurenți, din care cel puțin unul nu este prezent, licitația se va ține la o altă dată, anunțată de comisie (în termen de cel mult 5 zile).

4.13. În situația prevăzută la pct. 3, se vor trimite invitații de participare la cel puțin 5 firme recunoscute sau persoane particulare. Licitatia se va putea ține în cazul în care se prezintă minimum doi din cei invitați. Dacă această condiție nu este îndeplinită, se va reface licitația după un termen de 5 zile. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat cistigator.

4.14. Dosarul licitației, cuprinzând procesul-verbal și copiile certificate ale actelor arătate mai sus, se va depune de către președintele comisiei la A.N.P., care va emite un acord după modelul din anexa nr. 4.

În caz de infirmare, licitația se repeta.

4.15. Garanția depusă de cistigatorul licitației rămâne la dispoziția autorității concedente și nu se mai poate retrage decât după executarea și lichidarea definitivă a contractului încheiat.

Garanția definitivă este de 10% din valoarea concesiunii și se va depune la concedent în cel mult o luna de la data adjudecării.

4.16. Garanția provizorie de 5% pentru participare la licitație se pierde în cazul în care concurentul nu semnează la timp contractul, adică în 30 de zile de la data acordului A.N.P., în calitate de cistigator al licitației.

4.17. Cazurile de forță majoră care împiedică predarea sau preluarea obiectului concesiunii, precum și încheierea contractului, trebuie dovedite cu acte și anunțate în termen de 5 zile de la ivire la A.N.P., care va propune, împreună cu părțile contractante, măsurile ce se impun a fi luate. Aceasta nu presupune rezilierea contractului decât în cazuri deosebite, după o atentă examinare a situației.

4.18. În caz de încetare din viață a câștigătorului licitației, moștenitorii săi, fie direct, fie prin reprezentanții lor, dacă nu au exercitat drepturile lor, pot prelua, cu avizul autorității concedente, drepturile câștigătorului, cu aprobarea A. N.P., dacă prezintă o declarație autenticată din care rezultă că înțeleg să continue executarea strictă a tuturor stipulațiilor din caietul de sarcini.

4.19. Taxele de participare a ofertanților la licitație se stabilesc de către A.N.P., cu avizul Ministerului Finanțelor, și sînt destinate acoperirii cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației.

Anexa 4

Continut cadru

AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU PRIVATIZARE

ACORD nr. din privind acordarea concesiunii

Pe baza referatului Consiliului de experți al Agenției Naționale pentru Privatizare întocmit în urma examinării condițiilor de susținere a licitației din data de privind concesiunea domeniului detinut de concedentul obținut de concesionarul precum și documentele oficiale:

- Hotărîrea guvernului nr.

- Studiul tehnico-economic

- Caietul de sarcini

- Aprobarea guvernului pentru licitație și conținutul caietului de sarcini

Avînd în vedere ca oferta solicitantului de mai sus constă în:

- prețul concesiunii

- celelalte condiții asigură cistigarea licitației, conform procesului-verbal încheiat la data de ..

Agentia Națională pentru Privatizare acorda concesiunea

Concedent

Concesionar

Prezentul acord intră în vigoare la data de

SECRETAR DE STAT,

Anexa 5

Continut cadru

AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU PRIVATIZARE

Nr. din

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între statutul juridic actul de înființare cu sediul central în
reprezentat prin funcția în calitate de concedent, pe de o parte, și
..... statutul juridic cu sediul central în reprezentat prin funcția
în calitate de concesionar, pe de altă parte,
În temeiul Hotărârii guvernului nr. din și al Acordului nr. ... din dat de Agentia Națională pentru Privatizare, privind adjudecarea la licitație a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Articolul 1

Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a (activității, serviciului public, unității, 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 începând de la data predării-primirii.

IV. Prețul

Articolul 4

Prețul concesiunii este o redevență valorică de anual și redevență în natura, conform caietului de sarcini și devizului - anexa nr. 2 la contract.

V. Plata pretului

Articolul 5

Plata redevenței valorice se face prin conturile:

Contul concedentului nr. deschis la Banca

Contul concesionarului nr. deschis la Banca

Depunerea redevenței în natura și executarea celorlalte obligații care intră în pret se fac conform devizului anexa - anexa nr. 2 la contract.

Neplata sau nepredarea, după caz, a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la retragerea concesiunii cu consecințele prevăzute în caietul de sarcini.

VI. Obligațiile părților

Articolul 6

Condițiile concrete de exploatare a bunului concesionat și obligațiile reciproce ale părților sînt prevăzute în caietul de sarcini.

Alte clauze și obligații specifice stabilite de părți sînt prevăzute în anexa nr. 4 la contract.

Articolul 7

Concesionarul se obliga să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa, în condițiile stabilite în caietul de sarcini. Obiectul concesionat cu toate instalațiile, dependințele și anexele lui vor fi restituite concedentului, la încetarea concesiunii, gratuit și libere de orice sarcini.

Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de concedent prin caietul de sarcini și Acordul A.N.P. și că le acceptă integral.

Concesionarul se obliga să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Articolul 8

Concedentul se obliga să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, inventarul complet, liber de orice sarcini, și să rascumpere plusurile valorice care apar la încetarea concesiunii, conform celor stabilite prin caietul de sarcini.

VII. Raspunderea contractuală

Articolul 9

Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin caietul de sarcini și prin contract, părțile datorează penalități în limitele stabilite prin caietul de sarcini.

Daunele se platesc în măsura în care nu sînt acoperite prin plata penalităților. Forța majoră apară de răspundere.

VIII. Litigii

Articolul 10

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

IX. Alte clauze

Articolul 11

.....
.....

X. Dispoziții finale

Articolul 12

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

Articolul 13

Contractul de concesiune nu se va încheia ori, desi încheiat, nu va produce efecte decît după achitarea de către concesionar a garanției de 10% din prețul concesiunii.

Articolul 14

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

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

Data

CONCEDENT, CONCESIONAR,

.....

Anexa 6

CONTRACT DE INCHIRIERE (Continut cadru)

I. Părțile contractante

Între statutul juridic actul de înființare cu sediul în reprezentat prin funcția în calitate de locator și statutul juridic cu sediul în reprezentat prin funcția în calitate de locatar,

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

II. Obiectul contractului

Articolul 1

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

Articolul 2

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

III. Termenul

Articolul 3

Termenul închirierii este de ani (luni) cu începere de la data procesului-verbal menționat la art. 2.

IV. Prețul

Articolul 4

Prețul închirierii - chiria - pentru folosirea obiectului închirierii este de

V. Plata chiriei

Articolul 5

Plata chiriei se face lunar (semestrial), cel mai târziu 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 și plata de daune.

VI. Obligațiile locatorului

Articolul 8

Locatorul se obliga:

- a) sa predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat și sa-l întrețină în această stare tot timpul cît durează închirierea;

- b)** să execute toate lucrările de reparații care nu sînt în sarcina locatarului;
- c)** să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantînd pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței bunului;

VII. Obligațiile locatarului

Articolul 9

Locatarul se obliga:

- a)** să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract;
- b)** să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c)** să plătească chiria la termenele fixate prin contract;
- d)** la sfîrșitul contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat ca l-a primit în stare bună.

VIII. Alte obligații

Articolul 10

Locatorul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat.

Articolul 11

Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sînt în sarcina locatarului.

IX. Subînchirierea și cesiunea

Articolul 12

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui tert este permisă numai cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute pentru închiriere.

X. Răspunderea contractuală

Articolul 13

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Articolul 14

Forța majoră apară de răspundere.

XI. Litigii

Articolul 15

Litigiile de orice fel decurgînd din executarea prezentului contract de închiriere sînt de competența instanței judecătorești de drept comun sau arbitrajului.

XII. Clauze speciale

Articolul 16

În raport de natură și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea prin contract clauzele speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

XIII.

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

Anexa face parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

Data

LOCATOR, LOCATAR,

.....

Anexa 7

CONTRACT DE LOCATIE A GESTIUNII (Continut cadru)

I. Părțile contractante

Între statutul juridic actul de înființare cu sediul în reprezentat prin funcția în calitate de locator al gestiunii și statutul juridic actul de înființare cu sediul în reprezentat prin funcția în calitate de locator al gestiunii, s-a încheiat prezentul contract de locație a gestiunii.

II. Obiectul contractului

Articolul 1

Obiectul contractului constă în predarea, respectiv preluarea, gestiunii (secției, uzinei, fabricii, subunității economice - după caz) din structura locatorului amplasată în

Articolul 2

Predarea-primirea obiectului locației se consemnează în procesul-verbal încheiat între părți.

III. Termenul

Articolul 3

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

IV. Obligațiile părților

Articolul 4

Obligațiile reciproce ale părților sînt:

A. Locatorul

- a)** sa puna la dispoziție gestiunea secției, uzinei, fabricii, subunitatii economice în stare de functionare cu tot inventarul de spatiu, echipament industrial, mijloace fixe și 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 convenției părților, contra cost, lucrari de amenajare, reparatii capitale;
- c)** să asigure, la cererea locatarului, contra cost, servicii ca:
 - aprovizionarea tehnico-materiala, comercializarea produselor, transportul, recrutarea și formarea personalului;
 - livrarea de utilitati, efectuarea de reparatii curente;
 - evidente contabile și alte servicii financiare;
 - asistența tehnica de specialitate.
- d)** în cazul în care locatarul înțelege să-și desfășoare activitatea de gestionare în mod independent, cu mijloace proprii, aceasta se va stipula în mod expres;
- e)** sa precizeze cu claritate condițiile puse locatarului în ce priveste preturile pe care acesta urmeaza a le practica.

B. Locatarul

- a)** sa verifice, la preluarea gestiunii, integritatea și starea de folosință a patrimoniului;
- b)** sa conserve patrimoniul primit și sa îl dezvolte ca un bun gospodar;
- c)** sa creasca eficienta activității prin mijloace de organizare, investitii, politica de personal;
- d)** să respecte și sa creasca nivelul calității produselor și serviciilor;
- e)** să livreze către locator cantitatea de produse și marfuri, sa presteze serviciile convenite;
- f)** să respecte preturile convenite;
- g)** sa gospodareasca rational mijloacele materiale și 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 prestațiile acestuia, cote de amortisment pentru mijloace fixe, chirie pentru spatiu și obiecte de inventar, echivalentul dobinzilor pentru credite nerambursate și altele asemenea;
- i)** locatarul își poate constitui fonduri proprii de dezvoltare, premiere, fonduri cu scop social din veniturile realizate prin gestiunea secției, uzinei, fabricii, subunitatii economice luata în locatie;
- j)** locatarul poate prelua integral sau parțial 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. Plățile

Articolul 5

Plățile se fac prin conturile:

al locatorului deschis la

al locatarului deschis la

VI. Alte clauze

Articolul 6

La sfîrsitul perioadei de locatie prevăzută în contract se restituie gestiunea în buna stare de functionare și în condițiile 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 obligatii contractuale este sanctionata cu rezilierea de plin drept a contractului și plata de daune:

- Neplata unei singure rate a obligației 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 competența instanței de drept comun sau arbitrajului.

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

Data

LOCATORUL GESTIUNII, LOCATARUL GESTIUNII,

.....
