

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 1.067 din 5 septembrie 2007
privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Ordonanței Guvernului nr.
21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice

ARTICOL UNIC

Se aprobă Normele metodologice pentru aplicarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, aprobată cu modificări prin Legea nr. 454/2006, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ANEXĂ

NORME METODOLOGICE
pentru aplicarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2006
privind regimul concesionării monumentelor istorice

TITLUL I

Dispoziții generale

ART. 1

Prezentele norme metodologice stabilesc dispozițiile speciale privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare a monumentelor istorice, conținutul cadru al caietului de sarcini al concesiunii, al documentației de atribuire a contractului de concesiune, precum și al contractului de concesiune a monumentelor istorice, în aplicarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, aprobată cu modificări prin Legea nr. 454/2006.

ART. 2

Contractul de concesiune are ca obiect orice monument istoric aflat în domeniul public sau privat al statului ori al unității administrativ-teritoriale, inclusiv cele aflate în administrarea regiilor autonome, companiilor naționale, societăților naționale sau a altor societăți comerciale cu capital integral ori majoritar de stat.

ART. 3

(1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune, concedentul întocmește și păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune, precum: datele și informațiile referitoare la studiul de oportunitate, oferte, procedura de atribuire aplicată;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune, precum: datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(2) Registrele se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului.

ART. 4

Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit, în conformitate cu prevederile art. 60-63 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

TITLUL II

Procedura administrativă de inițiere a concesiunii

CAP. I

Inițiativa concesiunii

ART. 5

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

(2) Orice investitor interesat, persoană fizică sau juridică de drept privat, poate iniția procedura de concesiune prin înaintarea unei solicitări de concesiune adresate concedentului, care se înregistrează de acesta în registrul "Oferte".

(3) Propunerea de concesiune prevăzută la alin. (2), fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a investitorului, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul și scopul concesiunii, precum și proiectul/programul de exploatare și investiții.

CAP. II

Studiul de oportunitate

ART. 6

(1) Inițierea concesiunii are la bază un studiu de oportunitate efectuat în prealabil de către concedent.

(2) În scopul luării unei decizii privind concesiunea, la primirea propunerii de concesiune formulate de un investitor interesat, concedentul are obligația să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate în termen de 60 de zile de la data înregistrării propunerii, în cazul în care părțile nu convin asupra altui termen.

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

(4) În cazul în care persoana fizică sau juridică interesată solicită consultanță de la o firmă de consultanță independentă, costul studiului de oportunitate este suportat de către aceasta.

ART. 7

(1) Studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea monumentului istoric ce urmează să fie concesiunat:

- istoricul etapelor de construcție și menționarea elementelor care au stat la baza clasării ca monument istoric;

- suprafața desfășurată, suprafața construită și suprafața terenului aferent;

- tehnicile și materialele de construcție;

- sarcinile rezultate din Obligația privind folosința monumentului istoric;

- elemente de diagnostic asupra stării de conservare;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii:

- tipurile de activități, inclusiv cele culturale, care sunt propuse a se realiza, tipurile de activități economice din zonă asupra cărora concesiunea ar avea impact pozitiv, posibilitatea accesului publicului etc.;

- previziuni asupra dezvoltării locale;

- precizarea poluatorilor sau a elementelor de ameliorare a situației de mediu care se intenționează a se implementa: plantații, sisteme de canalizare etc.;

c) investițiile necesare pentru protejarea, conservarea, restaurarea și/sau punerea în valoare a monumentului istoric:

- identificarea elementelor constructive care trebuie reabilitate sau, după caz, restaurate, cu estimarea defalcată a costurilor aferente și a perioadelor necesare operațiunilor respective;

- precizarea elementelor care necesită investiții, conform Obligației privind folosința monumentului istoric și regulamentului privind zona de protecție a monumentului istoric, cu evaluarea necesarului de lucrări care să conducă la îndeplinirea acestor cerințe;

- estimarea globală a nivelului investițiilor necesare;

d) nivelul minim al redevenței;

e) propunerea de procedură de atribuire a concesiunii avută în vedere și justificarea alegerii procedurii, potrivit legii;

f) durata estimată a concesiunii:

- precizarea etapelor investițiilor prevăzute;

- precizarea duratei preconizate de amortizare a investițiilor;

g) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

- precizarea intervalului de timp în care se poate realiza procedura de predare-preluare a imobilului, împreună cu inventarul său;

- precizarea termenelor de inventariere și predare-preluare la încheierea perioadei de concesiune;

h) detaliile tehnice și de funcționare necesar a fi respectate, elaborate în conformitate cu avizul comisiilor zonale sau, după caz, al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice;

i) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

j) 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.

(2) În situația în care se are în vedere concesiunea unei părți a monumentului istoric, studiul de oportunitate va fi întocmit pentru întregul monument istoric sau, în situații speciale (situri arheologice, ansambluri etc.), pentru toată acea zonă a monumentului care va fi potențial afectată de concesiunea parțială, zonă care va fi indicată în această situație de către direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București.

ART. 8

(1) Studiul de oportunitate se aprobă prin ordin, hotărâre sau, după caz, decizie a concedentului.

(2) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (1), prin hotărâre a Guvernului, a consiliilor locale, județene sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

CAP. III

Documentația de atribuire

ART. 9

(1) În baza studiului de oportunitate concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

(2) Caietul de sarcini va cuprinde obligațiile ce revin concesionarului în conformitate cu dispozițiile cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric, întocmită potrivit dispozițiilor Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2.684/2003 privind aprobarea Metodologiei de întocmire a Obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acesteia, precum și alte obligații.

(3) Dacă la data demarării procedurilor în vederea concesionării Obligația privind folosința monumentului istoric nu este întocmită, direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, în a cărei rază teritorială este situat monumentul istoric, are obligația ca, la solicitarea concedentului și în regim de urgență, să întocmească acest document.

(4) Caietul de sarcini trebuie să conțină cel puțin elementele enumerate în anexa nr. 1.

ART. 10

(1) După elaborarea caietului de sarcini, concedentul întocmește documentația de atribuire, care se aprobă prin ordin, hotărâre sau, după caz, decizie a acestuia.

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

a) informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact, după caz, etc.;

b) caietul de sarcini;

c) Obligația privind folosința monumentului istoric;

d) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

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

f) informații detaliate și complete privind criteriile avute în vedere pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea acestora;

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

h) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

i) garanțiile profesionale și/sau financiare solicitate, după caz.

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare se elaborează de către concedent atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

CAP. IV

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 12

(1) Oferta se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

ART. 13

(1) Pe plicul exterior al ofertei se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta trebuie să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant;

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

c) acte doveditoare, potrivit cerințelor solicitate în caietul de sarcini.

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

ART. 14

Oferta propriu-zisă trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, alte obligații pe care ofertantul și le asumă, precum și date tehnice și financiare referitoare la:

- a) investițiile pe care se obligă să le realizeze;
- b) perioada preconizată de amortizare a investițiilor;
- c) standardele de calitate a bunurilor aduse ca investiții;
- d) standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
- e) prețurile și/sau tarifele pe care își propune să le practice;
- f) redevența.

ART. 15

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

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

(3) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea acestora.

ART. 16

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor se elaborează de către concedent și fac parte din documentația de atribuire.

CAP. V

Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe

ART. 17

(1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent.

(2) Anunțul negocierii directe se întocmește în situația în care sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 26 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

ART. 18

Anunțul de licitație, respectiv al negocierii directe, trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în anexa nr. 2.

CAP. VI

Comisia de evaluare

ART. 19

(1) Comisia de evaluare este alcătuită 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) Comisia de evaluare este alcătuită în conformitate cu prevederile art. 11 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 454/2006.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt stabiliți și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

(5) Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisia de evaluare.

(6) Secretarul comisiei de evaluare este numit de către președinte dintre membrii comisiei de evaluare.

(7) La ședințele comisiei de evaluare președintele poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domeniul protejării monumentelor istorice.

ART. 20

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selecția 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, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul interior;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 21

(1) Concedentul, membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, prevăzute la art. 46-49 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

(2) Pe parcursul desfășurării procesului de evaluare, membrii comisiei de evaluare și supleanții au obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra oricăror alte informații prezentate de către ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

(3) Membrii comisiei de evaluare și supleanții au obligația de a semna pe propria răspundere o declarație de compatibilitate, confidențialitate și imparțialitate, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(4) Declarația prevăzută la alin. (3) trebuie semnată înainte de preluarea atribuțiilor specifice, în cadrul procesului de evaluare.

(5) În cazul în care unul dintre membrii sau supleanții desemnați în comisia de evaluare constată că se află într-o situație de incompatibilitate, atunci acesta are obligația de a solicita de îndată înlocuirea sa din componența comisiei respective cu o altă persoană. Situațiile de incompatibilitate pot fi sesizate concedentului și de către terți.

(6) În cazul în care sunt sesizate astfel de situații, conform dispozițiilor alin. (5), concedentul are obligația de a verifica cele semnalate și, dacă este cazul, de a adopta măsurile necesare pentru evitarea/remedierea oricăror aspecte care pot determina apariția unui conflict de interese.

ART. 22

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

(2) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în cazul în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau de forță majoră.

(3) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 23

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

(2) Modul de lucru al comisiei de evaluare este stabilit de către președintele comisiei, de comun acord cu membrii acesteia.

(3) Orice decizie a comisiei de evaluare trebuie să întrunească votul a cel puțin două treimi din numărul membrilor săi.

(4) În cazul în care se ajunge în situația ca prevederile alin. (3) să nu fie respectate datorită unor eventuale divergențe de păreri între membrii comisiei de evaluare, președintele comisiei va solicita reanalizarea punctelor de divergență, în scopul finalizării în timp util a etapei de evaluare a ofertelor și de stabilire a ofertei câștigătoare. În cazul în care comisia de evaluare nu ajunge la un acord, decizia finală se adoptă cu votul majorității simple a membrilor săi.

(5) Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au obligația de a-și prezenta punctul de vedere în scris, elaborând în acest sens o notă individuală care se atașează la raportul procedurii de atribuire.

TITLUL III

Atribuirea contractului de concesiune a monumentelor istorice

CAP. I

Depunerea ofertelor

ART. 24

(1) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație ori al negocierii directe, după caz, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, conform prevederilor art. 12-14.

(2) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul publicitar sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

ART. 25

(1) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație sau al negocierii directe, după caz.

(2) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

CAP. II

Licitația

ART. 26

(1) Procedurile de atribuire a contractului de concesiune a monumentelor sunt:

a) licitația - procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

b) negocierea directă - procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

(2) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune, de regulă, prin aplicarea procedurii licitației.

ART. 27

(1) În cazul procedurii de licitație concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație, întocmit conform anexei nr. 2.

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

(3) Transmiterea spre publicare a anunțului către Regia Autonomă "Monitorul Oficial" se realizează printr-o solicitare adresată în scris, care trebuie să fie semnată de o persoană autorizată de concedent.

ART. 28

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de participare și data limită de depunere a ofertelor, concedentul are obligația de a asigura oricărei persoane interesate, care a transmis o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune, posibilitatea de a obține documentația de atribuire, cu respectarea prevederilor art. 20 și ale art. 22-24 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

ART. 29

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

ART. 30

(1) Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la art. 13 alin. (1).

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 13 alin. (1).

(4) După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal, în care se menționează rezultatul analizei.

ART. 31

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal, prevăzut la art. 30 alin. (4), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

ART. 32

(1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite respectivilor ofertanți.

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

ART. 33

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

(2) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care sunt prevăzute ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și cauzele care au stat la baza excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(3) Procesul-verbal se semnează de toți membrii comisiei de evaluare, inclusiv de președintele acesteia.

ART. 34

(1) În baza procesului-verbal întocmit conform prevederilor art. 33 alin. (2)-(3), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, cu indicarea motivelor care au stat la baza respingerii.

(3) Raportul prevăzut la alin. (1) se depune la dosarul concesiunii.

CAP. III

Negocierea directă

ART. 35

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

ART. 36

(1) Concedentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 17 și ale art. 27 alin. (1).

(2) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, cu respectarea prevederilor art. 27 alin. (3).

ART. 37

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație, cu respectarea dispozițiilor art. 20 și 28-30 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

ART. 38

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

ART. 39

Dispozițiile art. 31-34 se aplică în mod corespunzător procedurii negocierii directe.

ART. 40

(1) Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte la data stabilită conform programării.

(2) Negocierea se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire; criteriile pentru valabilitatea ofertelor nu pot face obiectul negocierilor.

CAP. IV

Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 41

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile prevăzute în documentația de atribuire și stabilite conform dispozițiilor art. 12 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 454/2006.

(2) Ponderea importanței criteriilor de selecție a ofertelor va fi stabilită de concedent, în funcție de monumentul istoric care face obiectul concesiunii, și va fi prevăzută în documentația de atribuire.

(3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, având în vedere ponderile stabilite în conformitate cu dispozițiile alin. (2).

(4) Oferta câștigătoare este cea care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(5) 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 cu ponderea cea mai mare.

ART. 42

După finalizarea evaluării ofertelor, sunt întocmite procesul-verbal și raportul și se procedează la informarea ofertanților, în conformitate cu dispozițiile art. 33 alin. (2)-(3) și ale art. 34.

ART. 43

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

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

TITLUL IV

Contractul de concesiune

ART. 44

(1) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 34 alin.

(2).

(2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. (1) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

ART. 45

(1) Contractul de concesiune se încheie cu respectarea prevederilor art. 13 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 454/2006, și ale art. 51-58 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

(2) Conținutul contractului de concesiune este prezentat, cu titlu orientativ, în anexa nr. 4.

TITLUL V

Dispoziții tranzitorii și finale

ART. 46

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune se poate face în cazurile și în condițiile prevăzute de dispozițiile art. 43-45 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

ART. 47

Exercitarea controlului și soluționarea litigiilor privind concesiunea monumentelor istorice se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 21/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 454/2006, precum și cu cele ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

ART. 48

Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

ANEXA 1
la normele metodologice

CONȚINUTUL-CADRU AL CAIETULUI DE SARCINI

CAP. I

Obiectul propus concesiunii

1. Obiectul concesiunii îl constituie monumentul istoric denumit, având codul, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. .../....., publicat în Monitorul Oficial al României nr. .../.... .

2. Monumentul istoric care face obiectul concesiunii se află în domeniul public/privat al statului/unității administrativ-teritoriale și în administrarea, conform actului/documentului nr. .../anul, emis de, și este situat în str. nr., localitatea, județul

3. Se propune/propun spre concesiune corpul/corpurile de construcții în suprafață construită de mp, suprafață desfășurată de mp și suprafața de teren aferentă acestora, în suprafață de mp, conform legendei din planul de situație și releveelor și, după caz, obiectele de patrimoniu cultural național mobil, aferente acestuia/acestora, conform Listei de inventar și documentarului foto anexate și ștampilate pe fiecare filă.

CAP. II

Obiectivul concesiunii

4. Obiectivul concesiunii îl constituie asigurarea conservării, restaurării, punerii în valoare/introducerii în circuitul cultural-turistic și/sau economic a monumentului istoric prevăzut la pct. 1, din alte fonduri decât cele de la bugetul de stat/local.

CAP. III

Condiții de exploatare a concesiunii și investiții necesare

5. Concesionarul va începe finanțarea documentațiilor/lucrării, după caz, de protejare și punere în valoare a monumentului istoric în termen de cel mult luni de la data încheierii contractului de concesiune.

6. Etapele necesare de proiectare și execuție pe specialități, după caz, și avizele necesare prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, sunt:

.....

7. Termenul la care se vor încheia lucrările, conform studiului de oportunitate aprobat conform Hotărârii/Ordinului/Deciziei, este de zile.

CAP. IV

Documente juridice și tehnice

8. Copii de pe actele/documentele care atestă apartenența monumentului istoric la domeniul public/privat al statului/unității administrativ-teritoriale

9. Copie de pe certificatul de cadastru și extras de carte funciară

10. Copie de pe planul de situație, cu marcarea în legendă a imobilelor: construcții și/sau terenurile supuse concesiunii

11. Releveele construcțiilor care fac obiectul concesionării, cu marcarea în legendă a suprafeței construite și desfășurate care se supune concesionării

12. Copie de pe avizul Ministerului Culturii și Cultelor privind schimbarea destinației/funcțiunii monumentului istoric.

CAP. V

Obligațiile concesionarului

13. Obligația privind folosința monumentului istoric, elaborată și transmisă de către direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București.

14. Obligații ale concesionarului:

a)

b)

.....

CAP. VI

Condiții financiare și de asigurare

15. Dosarul privind concesionarea monumentului istoric va cuprinde următoarele elemente necesare pentru luarea deciziei de către comisia de evaluare a ofertelor:

a) evaluarea financiară a lucrărilor necesare și durata de punere în funcțiune și în circuitul cultural/turistic/economic a obiectivului;

b) valoarea investiției, a redevenței minime pe care o poate asigura concesionarul conform ofertei, raportul în procente între acestea, corelată cu timpul de punere în funcțiune a monumentului istoric și cel de recuperare a investiției;

c) prevederi privind asigurarea bunurilor imobile/mobile de către concesionar prin polițe de asigurare a bunurilor, încheiate cu societățile de asigurare autorizate;

d) dovezi privind asigurarea de către concesionar a condițiilor de protecție a patrimoniului cultural național imobil/mobil cu mijloace/sisteme antiefracție/împotriva incendiului etc., după caz;

e) copii legalizate de pe licențele deținute de către ofertanți sau copii legalizate de pe contracte cu terțe persoane fizice ori juridice care dețin licențe pentru derularea activităților culturale/turistice/economice specifice destinațiilor monumentelor istorice avizate concedentului de Ministerul Culturii și Cultelor;

f) garanția bonității pentru achitarea cel puțin a valorii minime a redevenței stabilite prin studiul de oportunitate;

g) garanția existenței unui contract sau antecontract cu o persoană fizică ori juridică atestată/autorizată, înscrisă în registrele Ministerului Culturii și Cultelor, privind urmărirea comportării în timp a monumentului istoric;

h) alte garanții specifice, necesare conservării, punerii în valoare și introducerii în circuitul cultural/turistic/economic a monumentului istoric.

ANEXA 2

la normele metodologice

ANUNȚUL DE LICITAȚIE/NEGOCIERE DIRECTĂ

1. Informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon și telefax de la care se pot obține informații suplimentare și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact, după caz, etc.

2. Informații generale privind obiectul concesiunii: denumirea, descrierea și adresa monumentului istoric, codul acestuia, conform Listei monumentelor istorice, situația juridică actuală.

3. Informații privind documentația de atribuire:

3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot obține documentația de atribuire;

3.2. denumirea și adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține documentația de atribuire;

3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, după caz;

3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor.

4. Informații privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă.

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței.

7. Data transmiterii anunțului de licitație/negociere directă către instituțiile abilitate în vederea publicării.

ANEXA 3

la normele metodologice

ANUNȚUL DE ATRIBUIRE

1. Informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon și telefax de la care se pot obține informații suplimentare și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact, după caz etc.

2. Informații generale privind obiectul concesiunii: denumirea, descrierea și adresa monumentului istoric, codul acestuia, conform Listei monumentelor istorice, și situația juridică actuală

3. Procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune

4. Data publicării anunțului de licitație/negociere directă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a

5. Criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare

6. Numărul ofertelor primite și al celor declarate câștigătoare

7. Denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare

8. Durata contractului

9. Nivelul redevenței

10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței

11. Data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare

12. Data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate în vederea publicării

ANEXA 4

la normele metodologice

CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE

CAP. I

Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local, cu sediul în, reprezentat prin doamna/domnul, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

Doamna/Domnul, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/ persoana juridică (actul constitutiv al operatorului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin doamna/domnul, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.),

în temeiul Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, aprobată cu modificări prin Legea nr. 454/2006 și al Hotărârii (Guvernului/consiliului județean/General al Municipiului București/local) de aprobare a concesionării nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAP. II

Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este monumentul istoric (denumirea conform Listei monumentelor istorice), înscris în Lista monumentelor istorice, având codul, situat în, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a)

b);

.....

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

a) bunurile de retur - bunurile care au făcut obiectul concesiunii - care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune

b) bunurile proprii - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii -, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

.....

CAP. III

Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin acordul de voință al părților.

CAP. IV

Redevența

ART. 3

Redevența este de lei și se plătește anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

CAP. V

Plata redevenței

ART. 4

(1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

CAP. VI

Drepturile părților

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de concesiune.

(2) 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.

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, urmărind respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

.....

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

CAP. VII

Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul va utiliza bunul care face obiectul prezentului contract în strictă concordanță cu destinația acestuia, fără a-l scoate din circuitul civil sau a constitui asupra sa ipotecă de gradul I.

(3) Concesionarul este obligat să respecte sarcinile impuse prin Obligația privind folosința monumentului istoric și prevederile legale privind protejarea monumentelor istorice.

(4) Concesionarul este obligat să desfășoare în mod direct activitatea care face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(6) Concesionarul este obligat să asigure creșterea eficienței în următoarele modalități:

a)

b)

(7) Concesionarul este obligat să realizeze investiții cu respectarea următoarelor precizări:

a) bunurile aduse ca investiții (datele de identificare a acestora, datele tehnice)

b) termenele de realizare a investițiilor

c) investițiile care nu se amortizează pe durata concesiunii

d) avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special

e) standardele de calitate a activităților prestate

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

(9) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

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

(11) 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 activității/destinației monumentului istoric, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

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

(13) Concesionarul este obligat să continue desfășurarea activității în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3), fără a putea solicita încetarea contractului.

(14) Concesionarul se obligă să plătească% din prima de asigurare.

(15) Concesionarului îi este interzis dreptul de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane monumentul istoric care face obiectul concesiunii.

(16) Alte clauze.

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

CAP. VIII

Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale asumate de către concesionar, cu precădere a celor privind protejarea, punerea în valoare sau, după caz, exploatarea monumentului istoric, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

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

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

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

CAP. IX

Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 10. -

CAP. X

Răspunderea contractuală

ART. 11

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

CAP. XI
Litigii

ART. 12

(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

CAP. XII

Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

ART. 13. -

CAP. XIII

Definiții

ART. 14

(1) Prin forță 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 imprevizibilă.

(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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent, Concesionar,
.....
