



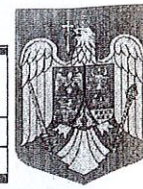
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



PROIECT NR.131/03.09.2025

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 5933 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situat în orașul Horezu, Str.Tudor Vladimirescu nr.172A, zona Treapt

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința extraordinară din data de 04.09.2025 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Iliescu Sorin a fost ales președinte de ședință

Luând în dezbateri:

-Referatul nr.20570/02.09.2025 al cărui semnatar este primarul orașului prin care se propune concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 5933 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situat în orașul Horezu, Str.Tudor Vladimirescu nr.172A, zona Treapt;

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr.20571/03.09.2025;

-Proiectul de hotărâre prezentat de primarul orașului Horezu,;

Ținând seama de Raportul de avizare al secretarului general al UAT orașul Horezu nr.20677/03.09.2025;

-Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR nr.12012/23.05.2024;

-Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;

-Avizul nr.3764/26.08.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

Văzând că terenul în suprafață de 5933 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu;

În conformitate cu prevederile Capitolul III - Secțiunea 3, art. 302-331 și 362 alin.1 și alin.3 din Codul administrativ, prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Codului Civil; art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată

În temeiul prevederilor art.139 alin.1 și alin.3 lit.g) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de voturi pentru, voturi împotriva, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1-Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 5933 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situată în Orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu nr.172A, zona Treapt, identificat cu Cartea Funciară și numărul cadastral 39475.

Art.2-Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art.3-Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art.4-Prețul de pornire al licitației publice este 15 euro/mp, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Art.5-Se împuternicește primarul orașului Horezu să semneze contractul de concesiune și orice alt document ulterior, act adițional, etc.

Art.6-Responsabilitatea privind exactitatea datelor, veridicitatea înscrisurilor, calitatea și conținutul documentației aferente hotărârii în corelare cu reglementările legilor în vigoare, aparține specialistului cu drept de semnătură în calitate de elaborator al materialelor.

Art.7-Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ, nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la instanța de contencios administrativ competentă.

Art.8-Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea în vederea verificării de legalitate, la Primarul orașului Horezu în vederea punerii în aplicare.

**Inițiator,
Primar
Sărdărescu Nicolae**

**Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general oraș
Boaghe Monica**

Întocmit,
Cons.sup.Orleanu Cristina Elena

CAIET DE SARCINI

Concedent: U.A.T. Orașul Horezu, județul Vâlcea

Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 5933 mp, din zona Treapt, strada Tudor Vladimirescu nr.172A, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, județul Vâlcea

CUPRINS:

FOAIE DE CAPĂT

CUPRINS

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

CAP.II. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

**CAP.III. CONDIȚIILE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE
ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**CAP.IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI
PROPRIETATE PRIVATĂ**

CAP.V. DISPOZIȚII FINALE

Cap. I. Informații generale privind obiectul concesiunii

Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat în baza studiului de oportunitate, realizat conform art. 309 alin. (7) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1.1. Terenul în suprafață de 5933 mp propus pentru concesionare este amplasat (situat) în orașul Horezu, în punctul "Treapt", str. Tudor Vladimirescu nr. 172A;

1.2. Regimul juridic al terenului: - bunul ce urmează a fi concesionat aparține domeniului privat al orașului Horezu, județul Vâlcea, având număr de carte funciară 39475, și identificat prin număr cadastral 39475.

1.3.Regimul economic: - categoria de folosința a terenului este: pășune și drum imobilul aflându-se în intravilan conform PUG aprobat

1.4. Imobilul-teren nu dispune de utilitățile publice si anume: rețea de apa, rețea electrică, rețea de canalizare, existând în schimb un drum de acces amenajat.

1.5. Conform P.U.G. al orașului Horezu în cadrul reglementărilor urbanistice-zonificare terenul în suprafață de 5933 mp se află în Zona de locuințe și funcțiuni complementare (joase).

2.Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

2.1. În zona propusă pentru concesionare se are în vedere construirea unor spații de prezentare produse și materiale utilizate în industria construcțiilor, spălătorie auto tip Self Service, spații de prezentare produse din mobilă.

2.2. Realizarea lucrărilor de dotări cu rețele tehnico-edilitare și accesul aferent către lotul respectiv din drumul de acces.

2.3. Realizarea în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, a lucrărilor de modernizare, reabilitare, precum și execuția rigolelor betonate aferente noului drum conturat identificat prin numărul cadastral 39476, ce asigură accesul la Adăpostul pentru câini fără stăpân Horezu, situat în zona Treapt, precum și realizarea lucrărilor de relocare pe conturul noului drum a rețelelor tehnico-edilitare existente pe terenul supus concesionării (rețea de alimentare cu energie electrică și rețeaua de alimentare cu apă a adăpostului pentru câini fără stăpân). Toate aceste lucrări vor fi executate de concesionar reprezentând o condiție necesară și obligatorie sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

2.4.Dezvoltarea economico-socială a orașului, prin valorificarea potențialului zonei Treapt.

3.Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Condițiile de exploatare a concesiunii

3.1.În exercitarea dreptului de concesiune, concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la realizarea și gestionarea investiției pe toată perioada de funcționare.

3.2.Lucrările ce se vor executa pe terenul concesionat se vor încadra în prevederile și condițiile din certificatul de urbanism și a autorizației de construire eliberate de Primăria orașului Horezu și avizele obținute în acest scop pentru realizarea obiectivului după cum urmează:

- respectarea legislației privind protecția mediului;
- respectarea legislației privind sănătatea populației - Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea legislației privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- respectarea Codului Civil privind vecinătățile în conformitate cu investiția;

- respectarea legislației privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- respectarea condițiilor prevăzute în certificatul de urbanism, a avizelor și acordurilor a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism/Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului aferent.

3.3.Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu mediul și importanța zonei. Se vor realiza lucrări de investiții corespunzătoare proiectelor aprobate și avizelor legale.

3.4.Destinația obiectivului ce urmează a se realiza pe terenul concesionat se va supune prevederilor din P.U.G. și a R.L.U. precum și a PUZ-ului și a R.L.U. aferent precizate prin certificatul de urbanism.

3.5.Concesionarul are obligația de a reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.

3.6.Concesionarul este obligat ca din momentul câștigării licitației și până la finalizarea investiției, pe tot acest parcurs să se consulte cu Primăria orașului Horezu, în vederea stabilirii de comun acord și respectării obiectivului pentru care s-a propus concesionarea acestui teren.

3.7.Prin documentația de autorizare a lucrărilor se vor respecta condițiile din P.U.G. și a R.L.U. precum și a PUZ - ului și regulamentul aferent, privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulația pietonală, racordurile la rețele.

Soluțiile prezentate o dată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție, ș.a.m.d.).

Obiective de ordin economic, financiar

- atragerea la bugetul local de noi venituri: valoarea concesiunii terenului, impozite și taxe asimilate, impozitul pe clădiri;
- se atrage capital privat, în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație, sănătate și confort al acestora.

Obiective de ordin social

- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construcții a obiectivelor, cât și după finalizarea investițiilor prin crearea de noi locuri de muncă permanente;
- diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistența și protecția socială.

Obiective de mediu

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului începând de la preluarea bunurilor și până la încetarea contractului de concesiune. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului și a sănătății umane, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării aerului, solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare și realizarea de platforme de colectare a deșeurilor obținute din exploatare.

Cap II. Condițiile generale ale concesiunii

4.Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

4.1.Terenul propus pentru concesionare este amplasat (situat) în orașul Horezu, în punctul "Treapt", str. T. Vladimirescu, nr. 172A, în suprafață de 5933 mp. Acest imobil este identificat prin numărul cadastral 39475 înscris în Cartea funciară a orașului Horezu cu numărul 39475.

4.2.Acest imobil reprezintă bun de retur și va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

4.3.Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul local prin investiția realizată. Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și prin condițiile stabilite în contract.

4.4.Înstrăinarea investiției pe perioada concesionării se va face numai după acordul prealabil al Consiliului Local al orașului Horezu.

4.5.Termenul limită pentru obținerea autorizației de construire și începerea execuției lucrărilor de

construire va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea 50/1991 R cu modificările și completările ulterioare.

4.6. Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de 24 luni de la data obținerii autorizației de construcție. Nerespectarea acestor termene atrage rezilierea contractului de concesiune, dând dreptul concedentului de a-l evacua pe concesionar și de a-l obliga la plata cheltuielilor ocazionate de aducerea terenului la starea anterioară concesionării.

4.7. Durata păstrării investiției va fi minim 10 ani de la punerea în funcțiune la întreaga capacitate a acesteia.

4.8. Conform PUG și a RLU aferent, amplasamentul parcelei de 5933 mp se află în zona de locuințe și funcțiuni complementare. Schimbarea reglementărilor urbanistice se poate face prin întocmirea unui PUZ cu RLU aferent. Realizarea documentației urbanistice faza PUZ se va face de către concesionar cu respectarea legislației din domeniu urbanismului. Regimul de înălțime, aliniamentul, volumetria, accesele auto și pietonale se vor realiza conform PUZ și regulament aferent.

4.9. Investițiile și lucrările se vor executa **numai după obținerea autorizației de construire** în condițiile Legii 50/1991R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

4.9.1. Obținerea tuturor avizelor, acordurilor și studiilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

4.9.2. Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

5. Obligițiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

5.1. Investiția se va realiza cu respectarea condițiilor privind conservarea, protecția și îmbunătățirea calității mediului, precum și în ceea ce privește protejarea sănătății umane. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

5.2. Activitatea desfășurată pe terenul care urmează a fi concesionat va respecta cerințele O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare. **Concesionarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.**

5.3. Se vor respecta prevederile Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

5.4. Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

6. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

6.1. Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă, în scopul pentru care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

7. Interdicția subconcesionării bunului concesionat.

7.1. Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului ce face obiectul concesiunii, conform art. 305, alin.(1), din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

8. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

8.1. Concesionarul nu are drept de a închiria sau de a transmite sub orice formă terenul ce face obiectul concesiunii sau orice drept asupra acestuia unor terțe persoane.

9. Durata concesiunii.

9.1. Durata concesiunii este de **49 ani conform Legii.**

10. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

10.1. Prețul de pornire al licitației va fi de 15 euro/mp conform raportului de evaluare nr. 12012/23.05.2024, întocmit de evaluator Covrescu Dragos Bogdan-evaluator A.N.E.V.A.R. Modul de calcul

al redevenței se face după cum urmează: *Prețul oferat înmulțit cu suprafața terenului concesionat, iar produsul se împarte la durata concesiunii.*

10.2. Pretul concesiunii (redevența) se va plăti în termen de maxim 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune în procent de 100%, 85% și 75%. În cazul în care **nu se va achita suma integrală** diferența de până la 100% se va plăti în 10 ani de la semnarea contractului de concesiune.

10.3. Pentru anul 2025 redevența va fi stabilită în baza declarației de anagajament (formularul F9), din prezenta documentație de atribuire.

10.4. Întârzierile la plata redevenței concesiunii se vor sancționa cu majorări de 1% /lună, calculată pentru fiecare luna sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, urmand ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni să se procedeze la rezilierea concesiunii de drept fara a fi necesar notificarea prealabilă a concesionarului.

10.5. Concesionarul se obliga sa achite anual si impozitul pe terenul concesionat conform legislatiei in vigoare (Codul fiscal).

10.6. Redevența obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al orașului Horezu, județul Vâlcea.

11. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

11.1. Cuantumul garanției de participare va fi 0,1 euro/mp.

11.2. Garanția de participare la licitație, se constituie în următoarea formă: în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul RO89TREZ6745006XXX000318 deschis la Trezoreria Horezu, C.U.I. 2541479, cu specificatia la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea terenului în suprafață de 5933 mp, zona Treapt, orasul Horezu, jud. Valcea.

11.3. Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune.

11.4. Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile lucrătoare de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

11.5. Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, dovada plății cu titlu de garanție, prin ordin de plată sau transfer bancar o sumă egală cu 90% din redevența datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar pentru neindeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce îi revin în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

12. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

12.1. *Protejarea secretului de stat* - nu este cazul

12.2. *Materiale cu regim special* - nu este cazul

12.3. *Condiții de siguranță în exploatare*: Concesionarul este obligat să procedeze la realizarea căilor de acces necesare și semnalizării acestora corespunzător legislației specifice, dacă este cazul, și să se respecte condițiile de exploatare impuse de utilitățile aflate în perimetrul concesionat.

Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.

12.4. *Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.*

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- a) Bunurile de retur, reprezentând terenul în suprafața de 5933 mp, conform reglementărilor în vigoare, se întorc în posesia concedentului, gratuit și liber de orice sarcini
- b) Bunuri proprii pe care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

- c) Bunurile de preluare, precum construcții, îngrădiri, alte bunuri mobile sau imobile etc, care vor putea fi dobândite de concedent de la concesionar. Concedentul are drept de preemțiune pe care și-l poate exercita cu minim 60 de zile înainte de data încetării concesiunii; valoarea de preluare va fi valoarea contabilă rămasă la data preluării; preluarea bunurilor se va face în baza unui contract de vânzare/cumpărare pe care concesionarul este obligat să-l încheie cu concedentul.

12.5. Protecția mediului:

Răspunderile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, după executia lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru zonele limitrofe, astfel cum sunt stabilite prin legislația adoptată la nivelul UE, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale.

În cursul lucrărilor, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune. Concesionarul este obligat ca prin activitatea pe care o desfășoară să amplaseze/monteze sisteme/elemente de protecția aerului, a mediului înconjurător și a sănătății populației.

12.6. Protecția muncii:

Întreaga activitate care se va desfășura pe terenul concesionat va trebui să respecte normele de protecție, securitate și siguranță în munca stabilite prin legislația adoptată la nivelul UE, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale, concesionarul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

CAP. III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

- Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, **pe o perioadă de 90 zile de la data licitației.**
- Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.
- Propunerea financiară se va prezenta în euro și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.
- Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.
- Ofertantul are obligația de a depune acte și înregistrări în susținerea ofertei depuse (ex. contract serviciu de salubritate).
- Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

CAP. IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Contract de concesiune încetează prin :

-la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

-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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

-în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata tuturor obligațiilor la zi;

-în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

-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;

-în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la punctul 11.5 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

-în caz de faliment sau lichidare;

-în cazul în care nu se respectă destinația concesiunii;

-contractul poate înceta la solicitarea motivată a concesionarului depusă cu 30 de zile înainte de data încetării;

-în cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor de a solicita emiterea autorizației de construire și finalizarea construcției în termenul stabilit, la Cap.II pct.4.5 și 4.6 contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate;

-nerealizarea în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, a lucrărilor de modernizare, reabilitare, precum și execuția rigolelor betonate aferente noului drum conturat identificat prin numărul cadastral 39476, ce asigură accesul la Adăpostul pentru câini fără stăpân Horezu, situat în zona Treapt, precum și realizarea lucrărilor de relocare pe conturul noului drum a rețelelor tehnico-edilitare existente pe terenul supus concesiunii (rețea de alimentare cu energie electrică și rețeaua de alimentare cu apă a adăpostului pentru câini fără stăpân);

-nerealizarea lucrărilor de dotări cu rețele tehnico-edilitare și accesul aferent către lotul respectiv din drumul de acces.

CAP. V. Dispoziții finale

La procedura pot participa persoane fizice autorizate sau persoane juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt, care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat și bugetul local de la sediul concedentului, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Desfasurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini si instructiunile pentru ofertanti se consideră însușite de ofertant.

Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 10 zile, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Horezu.

Întocmit,
Insp.Obadă Ciortan Ionuț

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 5933 mp, din zona Treapt, strada Tudor Vladimirescu nr.172B, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, județul Vâlcea

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

DENUMIRE: Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Horezu, Județul Vâlcea

C.U.I: 2741479

SEDIUL PRIMĂRIEI HOREZU: Strada 1 Decembrie, nr.7, Orașul Horezu, Județul Vâlcea

DATE CONTACT: TELEFON : 0250860190, FAX : 0250860481

E-MAIL : primaria@orasul-horezu.ro

PERSOANĂ CONTACT: Sărdărescu Nicolae – primar

B. INSTRUCȚUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

I.1. Organizarea

- (1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției – www.orasul-horezu.ro
- (2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul)
- (3) Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 312 alin. (8) lit. a) Cod Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa www.orasul-horezu.ro
- (4) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (5) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (6) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor
- (7) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (6), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
- (8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- (9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ
- (10) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- (11) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație
- (12) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

I.2. Desfășurarea

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea tuturor membrilor comisiei de evaluare. De asemenea la procedura licitației pot participa și ofertanții.

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

(3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din Anexa nr. 2 la documentație.

(5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Cap. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

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

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune.

Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

- Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

- Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Neîncheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

1. Ketuzul ofertantului declarant castigator de a incheia contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

2. În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

3. Daunele - interese prevăzute la punctul 1 se stabilesc de către tribunalul în a cărui raza teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

4. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarant castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta de pe locul doi, în condițiile în care acesta este admisibilă.

5. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 4, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile de la punctul 2.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se va înregistra de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a. Fișa cu informații privind ofertantul care va conține: (F3)

- denumire, sediu, formă juridică.

- domeniul de activitate, capital social, membrii asociați, cifra de afaceri.

b. Declarație de participare, formular (F1)

Fișa cu informațiile privind ofertantul și declarația de participare vor fi semnate și ștampilate și nu vor conține îngroșări, ștersături sau modificări.

c. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

- documente din care să rezulte achitarea la zi a tuturor taxelor și impozitelor la bugetul de stat și local pentru sediul social și punctele de lucru (dacă este cazul) specificate în Certificatul constatator eliberat de ORC: certificat/adeverință de la ANAF privind taxele la bugetul de stat și certificat de atestare fiscală privind taxele la bugetul local;

- cazier fiscal persoane juridice;

- cazier judiciar persoană fizică (pentru ofertanții persoane fizice);

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Vâlcea din care să rezulte capitalul social și codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare și dacă ofertantul se află sau nu se află în starea de insolvență sau faliment;

- bilanțul contabil pe ultimii doi ani, vizat de către Administrația Finanțelor Publice;

d. Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini și a documentației de atribuire (chitanță, OP) – 2 lei/pagină – conform H.C.L privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul în curs.

e. Dovada achitării garanției de participare în valoare de 0,1 euro/mp, respectiv 593,3 euro.

f. Dova achitării taxei de participare de 500 lei.

g. Declarația privind eligibilitatea, formular (F5).

h. Declarație ofertant, formular (F6).

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, dovada plății cu titlu de garanție, prin ordin de plată sau transfer bancar o sumă egală cu 90% din redevența datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar pentru

neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligațiilor ce îi revin în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile lucrătoare de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține următoarele documente:

A. Formularul de ofertă conform anexă (F2) la documentația de atribuire completat, semnat și ștampilat.

B. **Planul de finanțare** pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii care va ține seama în principal:

- suma totală a investițiilor propuse,
- capacitatea ofertantului în scopul demarării investiției; asigurarea financiară (extras de cont, etc).
- metoda obținerii finanțării externe: credite, împrumuturi (dacă este cazul).
- plățile către concedent;
- capacitatea ofertantului de a asigura finanțarea fără garanții privind rambursarea unui credit pentru realizarea investiției.

C. **Programul de construire care specifică** data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor, precum și sistemul de operare (grafic de realizare a investiției). De asemenea trebuie prezentat un memoriu general prin care se va descrie procesul tehnologic, care să cuprindă descrierea investiției propuse (partea scrisă și partea desenată).

În prezentarea procesului tehnologic se va ține cont de modalitatea de protecție a mediului înconjurător, a aerului și a populației.

D. Declarația (F4) privind respectarea condițiilor prezentate în documentația de atribuire și în Caietul de sarcini.

E. Declarație/Angajament (F8) privind partea de mediu

F. Declarație/Angajament (F9) privind ponderea plății redevenței

G. Declarație/Angajament privind respectarea legislația în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul UE, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internațional în aceste domenii (F10)

Oferta se depune într-un singur exemplar.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice declarate.

Formularele de mai jos fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire

- Declarație privind calitatea de participant la procedura - F1 -
- Formular de oferta - F2 -
- Fișă de informații (privind ofertantul) - F3 -
- Declarație (privind respectarea documentației de atribuire) - F4 -
- Scrisoare de înaintare a ofertei (model)
- Imputernicire (model)
- Declarația privind eligibilitatea - F5 -
- Declarație ofertant - F6 -
- Declarația de confidențialitate, compatibilitate și imparțialitate - F7 -
- Contract de concesiune(model)
- Declarație/Angajament privind protecția mediului – F8 –
- Declarație/Angajament privind ponderea plății redevenței– F9 –
- Declarație/Angajament privind respectarea legislației în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul UE, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii – F10 –

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1.Subsemnatul..... reprezentant/împuterniucit.....(denumirea operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitatie publica, avand ca obiect concesiunea unui teren în suprafață de 5933 mp, pct.Treapt, str. Tudor Vladimirescu, nr. 172A, ce aparține proprietății privată a orașului Horezu, în vederea construirii, organizata de orașul Horezu la data departicip și depun oferta:

in nume propriu;

ca asociat în cadru asociatiei..... ;

ca subcontractant al; (Se bifeaza optiunea corespunzatoare.)

2.Subsemnatul declar ca:

nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;

sunt membru in grupul sau retea a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.(Se bifeaza optiunea corespunzatoare.)

3.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de achizitie publica sau, in cazul in care vom fi desemnati câștigatori, pe parcursul derularii contractului de achizitie publica.

4.De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii și confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

5.Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legătura cu activitatea noastra.

Datata azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentata prin _____

avand functia de _____

Semnatura,

Stampila

FORMULAR DE OFERTA

Operator economic

.....

CĂTRE,

Unitatea-Administrativ Teritorială Orașul Horezu, str. 1 Decembrie, nr.7, orașul Horezu, județul Vâlcea
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire,
subsemnatul(a).....

.....reprezentanți ai
oferantului.....

(denumire/numele oferantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația menționată să concesionăm terenul în suprafață de 5933 mp, situat în orașul Horezu, pct. Treapt, str. Tudor Vladimirescu, nr. 172A, județul Vâlcea, pentru suma de ... (.....).euro/mp (suma în litere și cifre), valoarea de investiție fiind deeuro.

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem lucrările de investiții cât mai curând posibil după obținerea avizelor și autorizațiilor legale.

3.Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de (.....), de zile (durata în litere și cifre), respectiv până la data de.....(ziua/luna/anu), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4.Ne angajăm să susținem financiar investiția.

4.Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajat de noi.

5.Precizăm că:

x |nu depunem ofertă alternativă.

6.Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire

Data.....

Reprezentant legal,

.....(semnătura), în calitate de reprezentant legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele

.....
(denumirea/numele operatorului economic).

.....

(denumire/numele)

FIȘĂ CU INFORMAȚII

1. Denumire:

2. Cod fiscal:

1. Adresa sediului central:

2. Telefon:

3. Fax.....

4. E-mail.....

5. Certificat de inmatriculare/inregistrare:

(numar, dată, loc de inmatriculare/inregistrare)

6. Tip capital social (lei, mixt, valuta)

7. Obiect de activitate, pe domenii:

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

9. Principala piata a afacerilor:

Data completarii:

(Nume, prenume)

(Functie)

(Semnatura autorizata si stampila)

OPERATOR ECONOMIC

Model Formular.4

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE

Ofertantul.....se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câștigatoare sa respecte intocmai cerintele prevazute in Documentatia de atribuire si in Caietul de sarcini a contractului de concesiune a terenului în suprafață de 5933 mp ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, pct. Treapt, str. Tudor Vladimirescu, nr. 172A , în vederea amenajării, pe toata perioada de derulare a acestuia.

Data completării

Operator
(semnatura autorizata)

- MODEL -

Înregistrat la sediul autorității contractante nr./.....

SCRISOARE DE INAINTARE

Către..... (denumirea autoritatii contractante și adresa completa)

Ca urmare a anuntului de licitatie din (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune avand ca obiect imobil-teren în suprafață de 5933 mp, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, pct. Treapt, str. Tudor Vladimirescu, nr. 172A, în vederea amenajării....., va transmitem alaturat urmatoarele:

1.Documentele..... (tipul, seria/numarul, emitentul) privind garantia pentru participare, taxa de participare in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastra prin documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand:

a) oferta;

b) documentele care insotesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare și vă satisface cerintele.

Data completării.....

Cu stimă.

Ofertant.....(semnătură autorizată)

-MODEL-

OPERATOR ECONOMIC

(denumire/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....cu sediul în.....
Înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.....CUI.....reprezentată legal prin.....
.....în calitateîmputernicim prin prezenta pe.....
....., domiciliat înidentificat cu BI/CI seria.....nr...
CNP.....eliberat dela data de.....,având funcția
de.....să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractantă).....
.....în scopul atribuirii contractului de concesiune.....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emana de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura;
2. Să participe în numele subscrisei la procedura și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedura.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedura.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie de pe actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pasaport).

Data.....

Denumirea mandatului

SC.....OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

OPERATOR ECONOMIC

(denumire/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul.....reprezentant/împuternicit al.....

.....
(denumire/numele și sediul/adresa operatorului economic precum și datele de indentificare),

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării.....

Operator economic

.....
(Semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumire/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a).....

(denumirea, numele operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura de licitație, pentru atribuirea contractului de concesiune având ca obiect, organizată în data dede orașul Horezu declar pe propria răspundere că:

a)nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui angajament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b)nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

c)mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată _____

d)nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data.....

Operator economic

.....

(semnatura autorizată)

DECLARAȚIE
de imparțialitate și confidențialitate

Subsemnatul, domiciliat în localitatea,
str..... nr., bl., ap., et....., sc....., sectorul/județul
....., codul poștal, posesor al actului de identitate seria nr.
....., codul numeric personal, dețin ca membru în Comisia de selecție a
ofertelor calitatea de evaluator ofertelor depuse,

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanții;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere a unuia dintre solicitanții;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere a unuia dintre solicitanții;
- d) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de selecție a ofertelor.

Confirm că, în situația în care aș descoperi, în cursul acțiunii de selecție și evaluare, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din comisie.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către solicitanții a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de selecție.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și penale.

Data,

Semnătura,

OPERATOR ECONOMIC

Model Formular.8

.....

(denumire/numele)

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Ofertantulcu sediul social în CUI
înscris în Registrul Comerțului sub nr..... prin reprezentantul legal
..... se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata
câștigatoare sa depună la sediul concedentului, Contractul de salubritate, cu operatorul care desfășoara
activități de salubritate pe raza UAT orașul Horezu, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului
de concesiune.

Data completării

Operator
(semnatura autorizata)

OPERATOR ECONOMIC

Model Formular.9

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Ofertantulcu sediul social în CUI
înscris în Registrul Comerțului sub nr..... prin reprezentantul legal
..... se angajeaza ca în situația în care oferta sa va fi declarată
câștigătoare să plătească în termen de 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune un procent de
plată a valorii totale a redevenței a contractului de concesiune astfel.

- Plată procent de 100%, din totalul redevenței concesiunii*
- Plată procent de 85% din totalul redevenței concesiunii
- Plată procent de 75%, din totalul redevenței concesiunii

Data completării

Operator
(semnatura autorizata)

***Notă se va încercui procentul de plată asumat**

OPERATOR ECONOMIC

Model Formular.10

.....

(denumire/numele)

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Ofertantulcu sediul social în CUI înscris în Registrul Comerțului sub nr..... prin reprezentantul legal se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte legislația în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul UE, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

Data completării

Operator
(semnatura autorizată)

E. INFORMAȚII DETALIALE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei (40 %)
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (10 %)
- Protecția mediului înconjurător (5 %)
- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (35 %)
- Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii. (10 %)

Ponderea fiecărui criteriu:

- Cel mai mare nivel al ofertei – **40 puncte**
 - Al 2-lea nivel al redevenței – 30 puncte
 - Al 3-lea nivel al redevenței – 25 puncte
 - Al 4-lea nivel al redevenței – 15 puncte
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților – **10 puncte:**
 - **Cea mai mare cifră de afaceri:**
 - Ofertantul care prezintă cea mai mare cifră anuală de afaceri obține punctajul maxim, respectiv 5 p.
 - Ofertantul care prezintă al 2-lea nivel privind cifra anuală de afaceri obține 3 puncte
 - Ofertantul care prezintă al 3-lea nivel privind cifra anuală de afaceri obține 2 puncte
 - **Cel mai mare capital propriu:**
 - Ofertantul care are cel mai mare capital propriu conform ultimului bilanț obține punctajul maxim, respectiv 5 de puncte.
 - Ofertantul care are al 2-lea nivel capital propriu conform ultimului bilanț obține 3 puncte
 - Ofertantul care are al 3-lea nivel capital propriu conform ultimului bilanț obține 2 puncte
- Protecția mediului înconjurător – **5 puncte:**
 - Prezentare contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor – 5 puncte
 - Prezentare contract cu firme de salubritate – 3 puncte
 - Declarație/Angajament – 2 puncte
- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat – **35 puncte:**

Ponderea plății valorii totale a redevenței a contractului de concesiune care se va realiza:

- Plată procent de 100%, din totalul redevenței concesiunii - 25 puncte
- Plată procent de 85%, din totalul redevenței concesiunii - 14 puncte
- Plată procent de 75%, din totalul redevenței concesiunii - 10 puncte

Crearea de noi locuri de muncă:

- Peste 10 locuri de muncă - 10 puncte
- Între 5-9 locuri de muncă - 5 puncte
- Între 0-4 locuri de muncă - 4 puncte

- Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii - **10 puncte**
 - Declarație/Angajament – 10 puncte

TOTAL

100 puncte

Pentru determinarea celei mai avantajoase oferte, comisia de evaluare va avea în vedere criteriile de selecție de mai sus. În cazul în care doi ofertanți au punctaje egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după aceasta. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale.

F. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 7 zile calendaristice de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vâlcea. Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Pitești conform prevederilor legale.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune trebuie să cuprindă în principal următoarele clauze obligatorii :

- 1.Părțile contractante
- 2.Obiectul contractului de concesiune
- 3.Termenul de valabilitate al contractului
- 4.Redevența datorată
- 5.Modalitățile de plată a redevenței
- 6.Bunuri utilizate de concesionar în derularea concesiunii.
- 6.Drepturile părților
- 7.Obligațiile părților
- 8.Încetarea contractului de concesiune
- 9.Clauzele contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar
- 10.Răspunderea contractuală
- 11.Litigii
- 12 Definiție termeni
- 13.Alte clauze

-MODEL-
CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Horezu**, județul Vâlcea, cu sediul în orașul Horezu, str.1 Decembrie nr.7, județul Vâlcea, CUI:2541479, reprezentat prin Sărdărescu Nicolae, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

..... cu sediul.....,str.....
nr....., județul....., persoană juridică română, înscrisă la Registrul comerțului sub nr....., cod unic de înregistrare, reprezentată prin, reprezentant legal în calitate de concesionar pe de altă parte, la data de, la sediul concedentului, în temeiul Părții a-V-a, secțiunea a-3-a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative cu modificările și completările ulterioare art. 13 alin.2 din Legea 50/1991 R privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii nr..... a Consiliului local al orașului Horezu, județul Vâlcea de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1- (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, în suprafață de 5933 mp, identificat prin planul de amplasament și delimitare a imobilului anexat, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, punctul Treapt, str. Tudor Vladimirescu nr. 172A, având număr cadastral și de carte funciară 39475, în conformitate cu obiectivele concedentului, înscrise în oferta ce a stat la baza concesiunii.

(2) Obiectivele concesionarului sunt:

a) - Concesionarea terenului în suprafață de 5933 mp, în vederea realizării unor spații de prezentare produse și materiale utilizate în industria construcțiilor, spălătorie auto tip Self Service, spații de prezentare produse din mobilă.

b) - Realizarea lucrărilor de dotări cu rețele tehnico edilitare aferente lotului respectiv, executate de concesionar reprezintă o condiției necesară și obligatorie.

c) - Sistematizare (amenajare) zonei după edificarea construcțiilor conform caietului de sarcini.

d) - Realizarea în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, a lucrărilor de modernizare, reabilitare, precum și execuția rigolelor betonate aferente noului drum conturat identificat prin numărul cadastral 39476, ce asigură accesul la Adăpostul pentru câini fără stăpân Horezu, situat în zona Treapt, precum și realizarea lucrărilor de relocare pe conturul noului drum a rețelelor tehnico-edilitare existente pe terenul supus concesiunii (rețea de alimentare cu energie electrică și rețeaua de alimentare cu apă a adăpostului pentru câini fără stăpân).

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

a) terenul, în suprafață de 5933 mp, care este situat în orașul Horezu, str. Tudor Vladimirescu nr. 172A, județul Vâlcea;

b) bunurile proprii: care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

CAPITOLUL III: Durata concesiunii

Art. 2-(1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data încheierii contractului de concesiune.

CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3-(1) Redevența este de.....euro/anual, pentru întreaga suprafață de 5933 mp, în total Euro, plățibili în 10 de ani, *in lei*, în două rate egale până la data 31 martie și 30 septembrie a fiecărui an la cursul de referință al euro comunicat de B.N.R., pentru ziua premergătoare plății.

(2) Pentru anul 2025 redeventa este de euro, stabilita în baza declarației de anagajament (formularul F9), din prezenta documentație de atribuire.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4-Plata redevenței se face în contul :

- contul concedentului nr. RO10 TREZ 67421A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Horezu, CUI 2541479;

Neplata redevenței la termen, dă dreptul concedentului la calcularea de majorări de întârziere în procent de 1% pe lună calculată pentru fiecare luna sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadentă și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5-Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul proprietate privată concesionat ce face 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.

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

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(4) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitate exploatarea bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impugn pentru asigurarea continuității exploatarea bunului.

Art. 6-Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin.1 se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, de bunuri proprietate privată cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților

Art. 7-Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului și să preia, pe bază de proces-verbal, terenul proprietate privată care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să administreze și să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii (terenul) și obiectele de inventar cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(3) Concesionarul este obligat să respecte condițiile generale ale concesiunii impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(4) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate privată.

- (5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (6) concesionarul nu poate să închirieze bunul ce face obiectul concesiunii
- (7) Concesionarul este obligat să plătească redevența.
- (8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (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) Concesionarul are obligația de a reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.
- (10) Concesionarul are obligația de a realiza lucrări de dotări, respectiv rețele tehnico edilitare aferente investiției propuse a fi realizate conform caietului de sarcini
- (11) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în suprafață totală de de 5933 mp, pe bază de proces verbal încheiat între concedent și concesionar; să restituie bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini și să aibă obligațiile financiare achitate la zi.
- (12) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de euro adică 90%, ce reprezintă cota-parte din redevența pentru primul an de exploatare.
- (13) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite suma de.....sumă ce reprezintă procentul asumat prin decarația de angajament (formularul 9 din documentația de atribuire).
- (14) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale.
- (15) Concesionarul este obligat să plătească taxa pe terenul care face obiectul concesiunii, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art.463 alin.(2) din Codul Fiscal aprobat prin Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.
- (16) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară conform art.305 alin.(4), din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- (17) Concesionarul are obligația de a notifica concedentului intenția de înstrăinare a construcțiilor edificate pe terenul concesionat cu cel puțin 30 zile anterior înstrăinării iar înstrăinarea va produce efecte numai după aprobarea acesteia de către Consiliul Local al orașului Horezu.
- (18) Termenul limită pentru obținerea autorizației de construire și începerea execuției lucrărilor de investiții va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.
- (19) Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de maxim 24 luni da la data obținerii autorizației de construcție.
- (20) Durata investiției va fi de minimum 10 ani de la punerea în funcțiune la întreaga capacitate a acesteia, iar după această perioadă obiectivul poate fi modificat printr-o altă investiție de către concesionar dar numai cu aprobarea Consiliului local.
- (21) Concesionarul, care a fost notificat în prealabil de către concedent cu privire la modificarea părții reglementate de contractul de concesiune, este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 alin.3 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.
- (22) Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legi 50/1991R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor, acordurilor și sudiilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului. Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă. In interiorul parcelei de 5933 mp, se va tine cont ca amplasamentul construcțiilor să nu perturbe în vreun fel scurgerea apelor pluviale de pe canalele existente.
- (23) Realizarea în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, a lucrărilor de modernizare, reabilitare, precum și execuția rigolelor betonate aferente noului drum, ce asigură accesul la Adăpostul pentru câini fără stăpân Horezu, situat în zona Treapt, identificat prin numărul cadastral 39476, precum și realizarea lucrărilor de relocare pe conturul noului drum a rețelelor tehnico-edilitare

existente pe terenul supus concesionarii (rețea de alimentare cu energie electrică și rețeaua de alimentare cu apă a adăpostului pentru câini fără stăpân). Toate aceste lucrări vor fi executate de concesionar reprezentând o condiție necesară și obligatorie sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

Art. 8-Obligațiile concedentului

(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 cazul prevăzute de lege. În acest caz, în măsura în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

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

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9-(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei juste despăgubiri în sarcina concesionarului și a tuturor obligațiilor la zi;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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;

f) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.7 alin.9 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

g) în caz de faliment sau lichidare;

h) în cazul în care nu se respectă destinația concesiunii;

i) contractul poate înceta la solicitarea motivată a concesionarului depusă cu 30 de zile înainte de data încetării;

j) în cazul în care nu a solicitat emiterea autorizației de construire și realizarea lucrărilor în termenul stabilit, în caietul de sarcini la Cap. II pct 4.5 și 4.6 și la art.7 alin. (18) și (19), din prezentul contract;

k) în cazul neplății redevenței timp de 3 (trei), luni consecutive fără a fi notificat în prealabil concesionarul;

m) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația prevăzută la art.7, alin.(13) din prezentul contract;

n) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația prevăzută la art.7, alin. (23) din prezentul contract.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi restituite concedentului, în baza unui proces verbal, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, după cum urmează:

a) bunuri de retur: terenul, în suprafață de 5933 mp, liber de orice sarcini, bunuri de inventar;

b) bunuri proprii: care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

c) bunurile de preluare: precum construcții, ingradiri, alte bunuri mobile sau imobile etc, care vor putea fi dobândite de concedent de la concesionar. Concedentul are drept de preemțiune pe care si-l

poate exercita cu minim 60 de zile înainte de data încetării concesiunii; valoarea de preluare va fi valoarea contabilă rămasă la data preluării; preluarea bunurilor se va face în baza unui contract de vânzare/cumpărare pe care concesionarul este obligat să-l încheie cu concedentul.

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

Art. 10-..... cu sediul social în, str....., nr....., județul....., persoană juridică română, înscrisă la Registrul comerțului sub nr....., cod unic de înregistrare, reprezentată prin....., reprezentant legal în calitate de concesionar, va îndeplini toate obligațiile legale privind protecția mediului.

CAPITOLUL 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.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12-Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554 din 02 decembrie 2004, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL XII: Definiție termeni

Art. 13- (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.

CAPITOLUL XIII: Alte clauze

Art.14-În cazul înstrăinării construcțiilor edificate pe terenul concesionat de către concesionar, cu act autentic, cumpărătorul va solicita aprobarea Consiliului Local al orașului Horezu, privind cesionarea contractului cu respectarea condițiilor din prezentul contract.

Art.15-Modificările și completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă, respectiv Act adițional.

Art.16-Documentele contractului

- Documentele contractului sunt (cel puțin):

- a) caietul de sarcini;
- b) oferta depusă în cadrul licitației;
- c) actele adiționale, dacă este cazul.

- În caz de neconcordanțe primează prevederile caietului de sarcini.

Art.17-Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau poștă electronică, respectiv pentru concedent: primaria@orasul-horezu.ro iar pentru concesionar:

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT,
U.A.T.Orașul Horezu,

CONCESIONAR,

Întocmit,
Insp.Obadă-Ciortan Ionuț



Nr.20570 din 02.09.2025

REFERAT DE APROBARE

În urma elaborării Studiului de oportunitate cu privire la concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 5933 mp, proprietatea privată a UAT ORAȘUL HOREZU, situat în Orașul Horezu, str. Tudor Vladimirescu, nr.172A, zona Treapt, arhitectul șef și compartimentul managementul proiectelor, programe, dezvoltare au întocmit Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru această concesiune, pentru o perioadă de 49 de ani.

În baza Studiului de oportunitate, s-a stabilit concesionarea pentru o perioadă de 49 de ani a imobilului-teren în suprafață de 5933 mp, pentru construirea unor spații de prezentare produse și materiale utilizate în industria construcțiilor, spălătorie auto tip Self Service, spații de prezentare produse din mobilă.

Concesionarea se va face prin aplicare procedurii licitației publice. Imobilul-teren se află în intravilanul orașului Horezu conform PUG aprobat.

Lucrările ce se vor executa pe terenul concesionat se vor încadra în prevederile și condițiile din certificatul de urbanism a autorizației de construire eliberate de Primăria orașului Horezu și avizele obținute în acest scop pentru realizarea obiectivului. Investiția se va realiza cu respectarea condițiilor privind conservarea, protecția și îmbunătățirea calității mediului, precum și în ceea ce privește protejarea sănătății umane.

Durata de realizare a investiției va fi de maxim 12 luni de la obținerea autorizației de construcție, iar termenul de începere a lucrărilor va fi de maxim 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

Conform Codului administrativ concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului ce face obiectul concesiunii. Totodată acesta nu are drept de a închiria sau de a transmite sub orice formă terenul ce face obiectul concesiunii sau orice drept asupra acestuia unor terțe persoane.

Conform raportului de evaluare întocmit de Covrescu-evaluator ANEVAR nr.12012/23.05.2024, cuantumul minim al redevenței lunare fiind de 15 euro/mp. Întârzierile la plata redevenței concesiunii se vor sancționa cu majorări de 1% /lună. **Întârzierile** la plata redevenței anuale ce depășesc **3 luni** va duce la **rezilierea concesiunii de drept**. Totodată concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă egală în procent de 90% din redevența datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

La încetarea, din orice cauză – cauze prezentate pe larg în caietul de sarcini - a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi restituite concedentului.

Față de cele arătate supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea studiului de oportunitate a caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 5933 mp, proprietatea privată a UAT ORAȘUL HOREZU, situat în Orașul Horezu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 172A, zona Treapt.

Primar,
Sărdărescu Nicolae



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management
al calității conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 155 M

Nr.20571 din 03.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 5933 mp, situat în zona Treapt, str.Tudor Vladimirescu, nr.172A, ce aparține proprietății private a orașului Horezu pentru construirea unor spații de prezentare produse și materiale utilizate în industria construcțiilor, spălătorie auto tip Self Service, spații de prezentare produse din mobilă.

Terenul în suprafață de 5933 mp, are în prezent categoria de folosință pășune, teren intravilan înscris în Cartea funciară a orașului Horezu, cu numărul 39475 și număr cadastral 39475, fiind inclus în UTR nr. 02 - Zona Treapt a orașului Horezu - subzona mixtă care cuprinde locuințe și funcțiuni complementare, locuințe collective, instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes local, servicii turistice de cazare, pensiuni turistice și camping, sedii societăți și firme mici activității productive și manufacturiere, mici depozite, parcuri și spații verzi, zone de agrement și sport, construcții, servicii și echipamente tehnico-edilitare.

Investițiile ce se vor realiza vor în conformitate cu prevederile P.U.G. – ului/PUZ-ului și a certificatului de urbanism.

Această inițiativă are ca scop dezvoltarea orașului și alinierea lui la nevoile societății moderne. Prin concesiune se urmărește: crearea de noi locuri de muncă; diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistența și protecție socială; valoarea concesiunii terenului - venit la bugetul local.

Având în vedere și prevederile legale: Capitolul III - Secțiunea 3 art. 302-331 din Codul administrativ, prevederile art.13, alin.2 din Legea nr. 50/1991R, prevederile Codului civil, **avizăm favorabil** proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 5933 mp, situat în zona Treapt, str. Tudor Vladimirescu, nr. 172A, ce aparține proprietății private a orașului Horezu.

ÎNTOCMIT,

Arhitect Șef Drăgănescu Robert Ilie

Compartiment managementul proiectelor, programe, dezvoltare.

Ins. Obadă Ciortan Ionuț