



PROIECT

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 23326 mp proprietatea publică a UAT Orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu nr.147A, județul Vâlcea

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2022 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Dăscălete Emil Constantin a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

- Referatul nr.13324 din 23.06.2022 al cărui semnatar este primarul orașului prin care se propune concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 23326 mp proprietatea publică a UAT Orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu nr.147A, județul Vâlcea;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 13325/23.06.2022;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 23326 mp proprietatea publică a UAT Orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu nr.147A, județul Vâlcea;
- Raportul de avizare al secretarului general al UAT orașul Horezu nr.13326/23.06.2022;
- Anunțul nr.12124/06.06.2022 privind procedura prevăzută de Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;
- Având în vedere raportul evaluatorului autorizat ANEVAR nr. 422/10.05.2022//10223/10.05.2022;
- Hotărârea Consiliului Local nr.76/31.05.2022 de aprobare a studiului de oportunitate pentru terenul în suprafață de 23326 mp;

Văzând că terenul în suprafață de 23326 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 din Codul administrativ, prevederile art.13, alin.2 din Legea nr.50/1991R; prevederile Codului Civil; art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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 a terenului intravilan în suprafață de 23326 mp proprietatea publică a UAT Orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu nr.147A, județul Vâlcea, identificat cu Cartea Funciară nr. 38318.

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

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.

Art.4-Prețul de pornire al licitației publice este 9 euro/mp, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Art.5-Se împuternicește primarul orașului Horezu să semneze contractul de concesiune.

Art.6-Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general al UAT orașul Horezu la: Instituția Prefectului – Județul Vâlcea; Primarul orașului Horezu, județul Vâlcea.

Inițiator,
Primar

Sărdărescu Nicolae

Vizat pentru legalitate,
Secretar general oraș
Boaghe Monica

Întocmit,
Cons.sup.Orleanu Cristina

CAIET DE SARCINII

Concedent: U.A.T. Oraşul Horezu, judeţul Vâlcea

Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafaţă de 23.326 mp, din zona Treapt strada Tudor Vladimirescu nr.147A, ce aparţine proprietăţii publice a oraşului Horezu, judeţul 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 PUBLICĂ

CAP.V. DISPOZIȚII FINALE

CAP .VI. PIESE DESENATE:

Cap. I. Informații generale privind obiectul concesiunii

Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat în baza studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Horezu, nr.76 /31.05.2022, 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 propus pentru concesionare în suprafață de 23.326 mp, este amplasat (situat) în orașul Horezu, str. Tudor Vladimirescu nr 147A zona Treapt, în apropierea Parcului Industrial Treapt și face parte din suprafața totală de 953.897 mp.

- Regimul juridic al terenului: - bunul ce urmează a fi concesionat aparține domeniului public al orașului Horezu conform Anexei nr. 8 la H.G. 1362/2001, privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare.
 - numărul cadastral și de carte funciară al terenului este 38318
- Categoria de folosință a terenului este: - pășune,
 - imobilul se află în intravilanul orașului Horezu.
- Reglementările urbanistice - conform PUG și al Regulamentului de urbanism aferent.
- Terenul nu dispune de utilitățile publice și anume: rețea de apă, rețea electrică, rețea de canalizare, rețea de telefonie prin cablu, existând în schimb acces de pe strada proiectată și amplasată în nordul parcelei supusă concesionării

2.Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

2.1. În zona propusă spre concesionare, în suprafață de 23326 mp, se are în vedere construirea unui complex horticol pentru cultivarea plantelor prin înmulțire în plantații, sere și solarii, spații de preparare și comercializare a produselor alimentare de origine vegetală obținute în sere și solarii în vederea realizării scopului principal - dezvoltarea economico-socială a orașului.

2.2. Realizarea lucrărilor de dotări cu rețele tehnico edilitare aferente lotului respectiv, executate de concesionar reprezintă o condiție necesară și obligatorie sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune. Sistematizare (amenajare) zonei după edificarea clădirilor.

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

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 amenajarea teritoriului și urbanismul;
- respectarea Codului Civil privind vecinătățile;
- 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.

3.3. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul 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. 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. aferent, privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza circulația pietonală, racordurile la rețele.

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, 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.

Cap II. Condițiile generale ale concesiunii

4. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

4.1. Imobilul - Terenul propus pentru concesionare în suprafață de 23.326 mp, este amplasat (situat) în orașul Horezu, str. Tudor Vladimirescu nr 147A zona Treapt, în apropierea Parcului Industrial Treapt și face parte din suprafața totală de 953.897 mp.

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 executării 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 36 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

10.5. Redevanța 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, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

11.2. Garanția de participare la licitație, se constituie în următoarea formă: în lei prin Ordin de plată bancară depus în contul RO10TREZ67421A300530XXXX deschis la Trezoreria Horezu, C.U.I. 2541479, cu specificatia la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea terenului în suprafață de 23326 mp, str. Tudor Vladimirescu nr 147A, orașul Horezu, jud. Vâlcea.

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 cu titlu de garanție o sumă egală cu 90% din redevanța datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar pentru neîndeplinirea 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 se vor respecta condițiile de exploatare impuse de utilitățile aflate în perimetrul concesionat.

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 23326 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:

Responsabilitățile 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.

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.

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, 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 perioada 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 înscrisuri în susținerea ofertei depuse (ex. contract serviciu de salubritate).

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

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 începerea construcției în termenul stabilit, contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

CAP. V. Dispoziții finale

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

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



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.13324 din 23.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Urmare a aprobării în data de 31.05.2021, a studiului de oportunitate, se impune întocmirea proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcinii pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 23326 mp, situat în str. Tudor Vladimirescu nr.147A, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu, în vederea construirii unui complex horticol pentru cultivarea plantelor prin înmulțire în plantații, sere și solarii, spații de preparare și comercializare a produselor alimentare de origine vegetală obținute în sere și solarii în vederea realizării scopului principal - dezvoltarea economico-socială a orașului.

Aceasta inițiativă are ca scop dezvoltarea orașului și alinierea lui la nevoile societății moderne. Prin concesiune se urmărește: crearea de noi locuri de munca; diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistența și protecția socială; valoarea concesiunii terenului - venit la bugetul local. Realizarea lucrărilor de dotări de rețele tehnico edilitare aferente lotului respectiv, executate de concesionar reprezintă o condiție necesară și obligatorie sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

Investițiile ce se vor realiza vor fi în conformitate cu prevederile P.U.G. - ului și certificatului de urbanism.

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 de consiliu local prin care să aprobă documentația de atribuire și caietul de sarcinii pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 23326 mp, situat în str. Tudor Vladimirescu, nr. 147A, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu.

ÎNTOCMIT,
Arhitect Șef Drăgănescu Robert Ilie.
Ins. Obada Ciortan Ionuț