



## CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

**ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ**

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

E-mail: [primaria@orasul-horezu.ro](mailto:primaria@orasul-horezu.ro) Web: [www.orasul-horezu.ro](http://www.orasul-horezu.ro)

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



PROIECT nr.47/10.04.2023

### HOTĂRÂREA NR.

**Cu privire la:** Aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 1253 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situată în Orașul Horezu, str.Al.I.Cuza nr.16

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința extraordinară din data de 11.04.2023 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Popa Laurențiu a fost ales președinte de ședință

Luând în dezbateri:

- Referatul nr.8668/10.04.2023 al cărui semnatar este primarul orașului prin care se propune concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 1253 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situată în Orașul Horezu, str.Al.I.Cuza nr.16;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 6951/10.04.2023;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 1253 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situată în Orașul Horezu, str.Al.I.Cuza nr.16;
- Raportul de avizare al secretarului general al UAT orașul Horezu nr.6952/10.04.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;
- Având în vedere raportul evaluatorului autorizat ANEVAR nr. 502/22.03.2023//7390/24.03.2023;
- Hotărârea Consiliului Local nr.41/28.03.2023 de aprobare a studiului de oportunitate pentru terenul în suprafață de 1253 mp;

Văzând că terenul în suprafață de 1253 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;

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 1253 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situată în Orașul Horezu, str.Al.I.Cuza nr.16, identificat cu Cartea Funciară nr.35839.

**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 14 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 orașului Horezu la: Instituția Prefectului – Județul Vâlcea; Primarul orașului Horezu, județul Vâlcea.

Inițiator,  
Primar  
Nicolae Sărdărescu

Avizat pentru legalitate,  
Secretar general oraș  
Boaghe Monică

Intocmit,  
Cons.sup.Orleanu Cristina Flen

## **CAIET DE SARCINI**

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

**Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 1253 mp, situat în strada A.I. Cuza, nr.16, 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 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Horezu, nr.41/28.03.2023, 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

-Terenul propus pentru concesionare este amplasat (situat) în orașul Horezu, str. Al.I. Cuza, nr. 16 în suprafață de 1253 mp.

- Regimul juridic al terenurilor: - bunurile ce urmează a fi concesionate aparțin domeniului privat al orașului Horezu, județul Vâlcea, în conformitate cu Ordinul nr. 304/15.07.2011, identificat prin numărul cadastral 35839 și înscris în cartea funciară a orașului Horezu, nr. 35839.

-Regimul economic: - categoria de folosința a terenului este: neproductiv, imobilul aflându-se în intravilan.

-Terenul nu dispune de utilitățile publice și anume: rețea de apă, rețea electrică, rețea de canalizare în schimb dispune de acces la drum public respectiv strada Al. I. Cuza.

### 2.Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

2.1. În zona propusă spre concesionare, în suprafață totală de 1253 mp, se are în vedere construirea unui obiectiv pentru organizarea de evenimente cu copiii, activități de relaxare de tipul After School.

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.

### 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. De asemenea se vor respecta următoarele:

- legislația privind protecția mediului;
- legislația privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Codului Civil privind vecinătățile;
- Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism.

3.3. Tratatul arhitectural 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. Terenul în suprafață de 1253 mp, situat pe str. Al.I. Cuza nr.16, identificat prin numărul cadastral 35839 înscris în Cartea funciară a orașului Horezu cu numărul 35839.

4.2. Acest imobil reprezintă bun de retur și va reveni deplin 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 concesiunii 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 12 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 concesiunii.

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

4.8. Regimul de înălțime, aliniamentul, volumetria, accesul auto și pietonale se vor realiza conform PUG și a Regulamentului local de Urbanism aprobat conform Legii. Orice modificare a amplasamentului privitoare la reglementările urbanistice se va face numai prin P.U.Z. și RLU aferent cu respectarea legislației din domeniu și aflată în vigoare la data semnării contractului de concesiune.

4.9. Investițiile și lucrările se vor executa **numai după obținerea autorizației de construire** în condițiile Legii 50/1991 R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. **Obținerea tuturor avizelor, acordurilor și studiilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.** Amplasarea în teren a investiției precum și accesul vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

### 5. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

5.1. Investitia se va realiza cu respectarea conditiilor privind conservarea, protectia si imbunatatirea calitatii mediului, precum si in ceea ce priveste protejarea sanatatii umane. Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

5.2. Activitatea desfasurata pe terenul care urmeaza a fi concesionat va respecta cerintele O.U.G. 195/2005 privind protectia mediului, cu completarile si modificarile ulterioare. Concesionarul are obligatia de a obtine pe cheltuiala sa toate acordurile si avizele impuse de legislatia de mediu.

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

### 6. Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta.

Imobilul concesionat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta, in scopul pentru care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinatie fiind strict interzise.

### 7. Interdictia subconcesionarii bunului concesionat.

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 modificarile si completarile ulterioare.

### 8. Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Concesionarul nu are drept de a inchiria sau de a transmite sub orice forma terenul ce face obiectul concesiunii sau orice drept asupra acestuia unor terte persoane.

### 9. Durata concesiunii.

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

### 10. Redevanta minima si modul de calcul al acesteia

10.1. Pretul de pornire al licitatiei va fi de 14 euro/mp conform raportului de evaluare nr.7390/24.03.2023, intocmit de evaluator Covrescu Valerian-evaluator A.N.E.V.A.R. Modul de calcul al redeventei se face dupa cum urmeaza: *Pretul ofertat inmultit cu suprafata terenului concesionat, iar produsul se imparte la durata concesiunii.*

10.2. **Pretul concesiunii (redeventa) se va plati in termen de 25 ani de la semnarea contractului de concesiune.**

10.3. Intarzierile la plata redeventei concesiunii se vor sanctiona cu majorari de 1% /luna, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv, urmand ca pentru intarzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 3 luni sa se procedeze la rezilierea concesiunii de drept fara a fi necesar notificarea prealabila a concesionarului.

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

10.5. Redevanta obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al orasului Horezu, judetul Valcea.

### 11. Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent

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

11.2. Garantia de participare la licitatie, se constituie in urmatoarea forma: in lei prin Ordin de plata bancar depus in contul RO89TREZ6745006XXX000318 deschis la Trezoreria Horezu, C.U.I. 2541479, cu specificatia la obiectul platii - garantie de participare la licitatie pentru concesionarea terenului in suprafata de 1253 mp, str. Al.I.Cuza nr 16, orasul Horezu, jud. Valcea.

11.3. Garantia de participare se returneaza ofertantilor necastigatori, in termen de 10 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

11.4. Garantia de participare se pierde in urmatoarele situatii:

1. dacă ofertantul își retrace 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, fie prin scrisoare de garanție bancară, eliberată de o instituție de credit autorizată, fie prin plata directă cu titlu de garanție, o sumă egală cu 90% din redevința 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 1253 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 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 înscrisuri în susținerea ofertei depuse (ex. contract servicii de salubritate).

## **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 mențiuni 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 romane 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.

Insp. ~~Obada~~ Ciortan Ionuț

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 1253 mp, situat în strada A.I. Cuza, nr.16, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, județul Vâlcea**

## **A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:**

**DENUMIRE:** Untitatea 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](mailto: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](http://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](http://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 îndeplinească 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. Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheia 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: 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 nr.174/2022 stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023.

e. Dovada achitării garanției de participare în valoare de 0,1 euro/mp, respectiv 30 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, fie prin scrisoare de garanție bancară, eliberată de o instituție de credit autorizată, fie prin plata directă cu titlu de garanție, o sumă egală cu 90% din redevența datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului, pentru prelevarea majorarilor de intarziere și sumelor datorate

concedentului de către concensionar pentru neindeplinirea sau indeplinirea 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.

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 înscriu 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, care să cuprindă descrierea investiției propuse (partea scrisă și partea desenată).

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

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

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)
- Declarative/Angajament privind protecția mediului – F8 -

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

DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1 Subsemnatul..... reprezentant/împuternicit.....(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 suprafată de 1253 mp, str. Alexandru Ioan Cuza nr.16, ce aparține proprietății privată a orașului Horezu, în vederea construirii ....., organizata de orașul Horezu la data de .....particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul 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 în 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  
ofertantului.....

(denumire/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația menționată să concesionăm terenul în suprafață de 1253 mp, orașul Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza nr.16, județul Vâlcea, pentru suma de ... (.....).euro/mp (suma în litere și cifre), valoarea de investiție fiind de .....euro.

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 semnez 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 1253 mp ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.16, 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 1253 mp, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat orașul Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.16, 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)

OPERATOR ECONOMIC

\_\_\_\_\_

(denumire/numele)

### ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....cu sediul în.....

Înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.....CUI.....reprezentată legal prin.....

.....în calitate .....împuternicim prin prezenta pe.....

....., domiciliat în .....identificat cu BI/CI seria.....nr...  
CNP.....eliberat de .....la 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 legătura 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 de .....de 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 aş 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

Ofertantul .....cu 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 depună la sediul concedentului, Contractul de salubritate, cu operatorul care desfășoară  
activități de salubritate pe raza UAT orașul Horezu, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de  
concesiune.

Data completării

Operator  
(semnatura autorizată)

## **E. INFORMAȚII DETALIIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA 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 (30 %)
- Protecția mediului înconjurător (10 %)
- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (20 %)

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 – 20 puncte
  - AL 4-lea nivel al redevenței – 10 puncte
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților – **30 puncte astfel:**
  - Ofertantul care prezintă cea mai mare cifră anuală de afaceri obține punctajul maxim, respectiv 15 p.
  - Ofertantul care prezintă al 2 lea nivel privind cifra anuală de afaceri obține 14 puncte
  - Ofertantul care prezintă al 3 lea nivel privind cifra anuală de afaceri obține 13 puncte
  - Ofertantul care are cel mai mare capital propriu conform actelor contabile obține punctajul maxim, respectiv 15 p
  - Ofertantul care are al 2 lea capital propriu conform actelor contabile obține 13 puncte
  - Ofertantul care are al 3 lea capital propriu conform actelor contabile obține 12 puncte
- Protecția mediului înconjurător – **10 puncte astfel:**
  - Prezentare contract cu firme de salubritate – 3 puncte
  - Pentru colectarea selectivă a deșeurilor – 5 puncte
  - Declarație/Angajament – 2 puncte

- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat – **20 puncte:**

Valoarea lucrărilor de investiții care se vor realiza:

- Peste 200.000 lei - 10 puncte
- Între 101.000-200.000 lei - 9 puncte
- 0 – 100.000 lei - 8 puncte

Crearea de noi locuri de muncă:

- Peste 10 locuri de muncă - 10 puncte
- Între 5-10 locuri de muncă - 9 puncte
- Între 0–5 locuri de muncă - 8 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 concesiuni.
- 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, 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 1253 mp, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.16, având număr cadastral și de carte funciară 35839, în conformitate cu obiectivele concedentului, înscrise în oferta ce a stat la baza concesiunii.

**(2)** Obiectivele concesionarului sunt:

- a) - Concesionarea terenului în suprafață de 1253 mp, pentru construirea unui obiectiv pentru organizarea de evenimente cu copiii, activității de relaxare de tipul After School.
- b) - Realizarea lucrărilor de dotări cu rețele tehnico edilitare aferente lotului respectiv, executate de concesionar reprezintă o condiției necesară și obligatorie sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.
- c) - Sistematizare (amenajare) zonei după edificarea construcțiilor.

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

- a) terenul, în suprafață de 1253 mp, care este situat în orașul Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 16, 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 1253 mp, în total ..... Euro, plătiți în 25 de ani, *în 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.

## **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 scadenta 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 produceri unor evenimente de natură să conducă la imposibilitate exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării 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 national 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 impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(4) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, 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 1253 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) 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.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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.

(18) Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de maxim 12 luni da la data obținerii autorizației de construcție.

(19) 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.

(20) 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.

21) 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.

#### **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 mențiuni 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 și la art.7 alin (16) și (17), din prezentul contract.
- k) în cazul neplății redevenței timp de 3 (trei), luni consecutive fără a fi notificat în prealabil concesionarul.

**(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 1253 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, 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 ramasă 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.

#### **Art.16-Documentele contractului**

- Documentele contractului sunt (cel puțin):

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

- În caz de neconcordanțe primează prevederile caietului de sarcini.

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-Ciqrjan/Ionuț



## 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 apar performanța!"



Sistem de Management  
al calitatii conform cu  
SR EN ISO 9001:2015  
CERTIFICAT Nr. 218 C  
SR EN ISO 14001:2015  
CERTIFICAT Nr. 155 M

Nr.8672 din 10.04.2023

Aprob,  
Arh.șef.Drăgănescu Robert Ilie

### RAPORT DE SPECIALITATE

Urmare a aprobării în data de 28.03.2023, a studiului de oportunitate, se impune întocmirea proiectului de hotărâre privitor la aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1253 mp situat în str. Alexandru Ioan Cuza, nr.16, ce aparține proprietății private a orașului Horezu. Pe acest teren se are în vedere construirea unui obiectiv pentru organizarea de evenimente cu copiii, activității de relaxare de tipul After School.

Terenul supus dezbaterii se află în intravilanul localității, având categoria de folosință neproductiv, fiind înscris în Cartea funciară a orașului Horezu sub numărul 35839, aparținând domeniului privat al orașului Horezu. Terenul nu dispune de utilitățile publice : rețea de apa, rețea electrică, rețea de canalizare în schimb dispune de acces la drum public respectiv strada A.I.I.Cuza.

Aceasta inițiativă are ca scop dezvoltarea orașului și alinierea lui la nevoile societății moderne. Prin concesiune se urmărește atât partea economică prin valoarea concesiunii terenului - venit la bugetul local și impozitul pe teren, cât și partea socială, nevoile comunității.

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. 309, alin. 5 din Codul administrativ, aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare prevederile art.13, alin.2 din Legea nr. 50/1991R, privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, avizăm favorabil proiectul de hotărâre cu privire la însușirea și aprobarea, documentației de atribuire și a caietului de sarcini privind concesionarea terenului în suprafață de 1253 mp, situat pe str.Alexandru Ioan Cuza nr. 16, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, județul Vâlcea.

ÎNTOCMIT,  
Ins. Obada, Ciortan Ionuț