



PROIECT

**HOTĂRÂREA NR.**

**Cu privire la:** Aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a unui teren intravilan în suprafață de 4991 mp, lot nr.3, proprietatea publică a UAT Orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, str.Olari nr.185, județul Vâlcea

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de 18.02.2021 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Udrea Ion-Adrian a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

-Referatul nr.3454/15.02.2021 al cărui semnatar este primarul orașului prin care se propune concesionarea prin licitație a unui teren în suprafață de 4991 mp, lot nr.3;

-Raportul de specialitate al Arhitectului șef nr. 3456/15.02.2021;

-Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a unui teren intravilan în suprafață de 4991 mp, lot nr.3, proprietatea publică a UAT Orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, str.Olari nr.185, prezentat de primarul orașului Horezu;

-Având în vedere raportul de evaluare nr.1393/20.01.2021 realizat de către evaluator autorizat ANEVAR;

-Raportul de avizare al secretarului general al UAT orașul Horezu nr.3458/15.02.2021;

-Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;

Văzând că terenul în suprafață de 4991 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;

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 un număr de voturi pentru,..... voturi împotriva adoptă următoarea:

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1-**Se aprobă concesionarea prin licitație a unui teren intravilan în suprafață de 4991 mp, lot nr.3, proprietatea publică a UAT Orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, str.Olari nr.185, județul Vâlcea, identificat cu Cartea Funciară nr. 35187.

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

**Inițiator,****Primar****Sărdărescu Nicolae****Vizat pentru legalitate,****Secretar general UAT****Boaghe Monica**

Intocmit,  
Cons.sup.Orleanu Cristina Elena



## **CAIET DE SARCINII**

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

**Obiectiv:** Concesionarea unui teren în suprafață de 4991 mp - Lot nr.3 conform PUZ, din zona Plăieș ce aparține proprietății publice 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 PUBLICĂ**

**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. 7/28.01.2021.

### 1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1.1. Terenul propus pentru concesionare este amplasat (situat) în orașul Horezu, str. Olari nr. 185, în suprafață de 4991 mp, respectiv Lot nr. 3 conform lotizării P.U.Z.- ului "Zona turistică Plăieș".

➤ 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, modificată și completată prin H.G.nr.54/2008, poziția nr.377.

- numărul cadastral și de carte funciară al terenului este 35187.

- 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 canalizare, rețea electrică, rețea de telecomunicații.
  - dispune de rețea de alimentare cu apă.

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

2.1. Concesionarea terenului în suprafață de 4991, mp se face în vederea construirii unor spații turistice de tip glamping. Conceptul de glamping este un amestec între "camping" și "glam" (eng. *plin de farmec*) și descrie un stil de camping cu facilități și în unele cazuri, servicii în stil resort, care nu sunt asociate de obicei cu campingul "tradițional".

2.2. Amenajarea unei cai de acces, după introducerea utilităților, fără a afecta suprafața concesionată, spre loturile cu numărul 4, 5, 6 și 7, din PUZ în suprafață de 260 mp, 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 autorizației de construire eliberate de Primăria orașului Horezu și avizele obținute în acest scop pentru realizarea obiectivului după cum urmează:

- 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 obiectivelor ce urmează a se realiza pe terenul concesionat se vor supune prevederilor din PUG, 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., 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*

- promovarea turismului în zonă;

- promovarea imaginii zonei și implicit a orașului Horezu;

- înfrumusețarea zonei;

- crearea unui loc de agrement pentru locuitorii orașului;

- crearea de locuri de muncă.

*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 ce urmează să fie concesionat se afla situat în orașul Horezu Str. Olari, nr.185, lotul nr. 3, orașul Horezu, jud. Valcea.

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 concesiunii se va face numai după acordul prealabil al Consiliului Local al orașului Horezu.

4.5. Durata de realizare a investiției și termenul de începere a acesteia: durata de realizare a investiției va fi de maxim 3 ani de la obținerea autorizației de construcție, iar termenul de începere a lucrărilor va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

Valoarea minimă a investiției nu trebuie să fie sub 400.000 euro.

### 5. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

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

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

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

## 6. Obligativitatea asigurării exploatarii în regim de continuitate și permanență.

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

## 7. Interdicția subconcesionării bunului concesionat.

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

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

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

## 9. Durata concesiunii.

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

## 10. Redevența minimă

10.1. Conform raportului de evaluare întocmit de Covrescu Valerian -evaluator ANEVAR- nr. 1393/20.01.2021: Estimarea cuantumului redevenței este de 14,0 euro/mp.

10.2. **Pretul concesiunii se va plăti în termen de 25 ani** de la semnarea contractului de concesiune.

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

10.4. Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform legislației în vigoare (Codul fiscal).

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

## 11. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

11.1. Cuantumul garanției de participare va fi 0,1 euro/mp, 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 4991,0 mp, situat în Str. Olari, nr. 185, lotul nr. 3, orașul Horezu, jud. Valcea.

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

11.4. Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își reține 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 redevența datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar pentru neindeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce îi revin în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

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

12.1. Protejarea secretului de stat - nu este cazul

12.2. Materiale cu regim special - nu este cazul

*12.3. Conditii de siguranta in exploatare:* Concesionarul este obligat sa procedeze la realizarea cailor de acces necesare și semnalizarii acestora corespunzator legislatiei specifice, daca este cazul, si se vor respecta conditiile de exploatare impuse de utilitatile aflate in perimetrul concesionat.

*12.4. Conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului.*

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

- a) Bunurile de retur, reprezentand terenul in suprafata de 4991 mp, conform reglementarilor in vigoare, se intoarc in posesia concedentului, gratuit si 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 constructii, ingradiri, alte bunuri mobile sau imobile etc, care vor putea fi dobandite de concedent de la concesionar. Concedentul are drept de preemtiune pe care si-l poate exercita cu minim 60 de zile inainte de data incetarii concesiunii; valoarea de preluare va fi valoarea contabila ramasa la data preluarii; preluarea bunurilor se va face in baza unui contract de vanzare/cumparare pe care concesionarul este obligat sa-l incheie cu concedentul.

*12.5. Protectia mediului:*

Responsabilitatile de mediu revin in exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului, pana la incetarea contractului de concesiune, dupa executia lucrarilor de orice fel (investitie, organizare de santier, interventie, exploatare etc.), cat si mentinerea acestuia in conditii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant si lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare si intretinere, precum si pentru zonele limitrofe.

In cursul lucrarilor, cat si dupa finalizarea acestora, concesionarul are obligatia sa nu afecteze in nici un fel suprafetele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

*12.6. Protectia muncii:*

Intreaga activitate care se va desfasura pe terenul concesionat va trebui să respecte normele de protectie, securitate si siguranta in munca, concesionarul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

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

-Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate în limba română

-Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, **pe o perioada de 90 zile de la data licitatiei.**

-Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate declarata.

-Propunerea financiara 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 inceteaza 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.

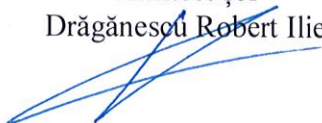
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata tuturor obligațiilor la zi;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;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

Întocmit,  
Arhitect șef  
Drăgănescu Robert Ilie





## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Obiectiv:** Concesionarea unui teren în suprafață de 4991 mp - Lot nr.3 conform PUZ, din zona Plăieț ce aparține proprietății publice 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 ofertanților, precum și prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare
- (2) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- (3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din Anexa nr. 2 la documentație.
- (5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Cap. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

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

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

#### Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

- Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică

1. Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheia contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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);

- 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;

- 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) – 1 leu/pagină – conform H.C.L nr.26/2020 stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021.

e. Dovada achitării garanției de participare în valoare de 0,1 Euro/mp, respectiv 499,1 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 calendaristice de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă egală cu redevența datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar pentru neindeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce îi revin în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

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

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile lucrătoare de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

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

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

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

- suma totală a investițiilor propuse,

- capacitatea ofertantului în scopul demarării investiției; asigurarea financiară (extras de cont, etc).

- metoda obținerii finanțării externe: credite, împrumuturi (dacă este cazul).

- plățile către concedent;

- capacitatea ofertantului de a asigura finanțarea fără garanții privind rambursarea unui credit pentru realizarea investiției.

C. Programul de construire care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor, precum și sistemul de operare (grafic de realizare a investiției).

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

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 data.

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)

Operator economic

.....  
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1.Subsemnatul..... reprezentant/împuterniucit.....(denumirea operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitatie publica, avand ca obiect concesiunea unui teren în suprafata de 4991 mp ce aparțin proprietății publice 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 in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

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

Datata azi: \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_ reprezentata  
prin \_\_\_\_\_

avand functia de \_\_\_\_\_

Semnatura,

Stampila

FORMULAR DE OFERTA

Operator economic

.....

CĂTRE,

Unitatea-Administrativ Teritorială Orașul Horezu, str. 1 Decembrie, nr.7, orașul Horezu, județul Vâlcea

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

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

.....reprezentanți ai ofertantului.....

(denumire/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația menționată să concesionăm terenul în suprafață de 4991 mp, situat în orașul Horezu, str. Olari nr.185, lot 3 județul Vâlcea, pentru suma de ... (.....).euro/lună(sumă în litere și cifre), valoarea de investiție fiind de .....lei.

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 4991 mp ce aparține proprietății publice a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, str. Olari, nr.185, lot 3, 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 suprafată de 4991 mp, ce aparțin proprietății publice a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, str. Olari, nr.185, lot 3, în vederea amenajării....., va transmitem alaturat urmatoarele:

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

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

a) oferta;

b) documentele care insotesc oferta.

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

Data completării.....

Cu stimă.

Ofertant.....(semnătură autorizată)

-MODEL-

OPERATOR ECONOMIC

\_\_\_\_\_  
(denumire/numele)

### ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....cu sediul în.....  
Înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.....CUI.....reprezentată legal prin.....  
.....în 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 sau, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emana de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură 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 procedură.

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

*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 penele privind falsul în declarații.

Data.....

Operator economic

.....

(semnatura autorizată)

**DECLARAȚIE**  
**de imparțialitate și confidențialitate**

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

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

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

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

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

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

Data,

Semnătura,

**E. INFORMAȚII DETALIATE ȘI 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 puncte)
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (30 puncte)
- Protecția mediului înconjurător (10 puncte)
- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (20 puncte)

Ponderea fiecărui criteriu:

- Cel mai mare nivel al ofertei – **40 puncte**
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților – **30 puncte astfel:**
  - Cifra de afaceri:
    - Între 0-50.000 lei – 4 puncte
    - Între 50.000-75.000 lei – 5 puncte
    - Peste 100.000 lei – 6 puncte
  - Valoare active immobilizante și circulante:
    - Între 0-100.000 lei – 4 puncte
    - Între 100.000-300.000 lei – 5 puncte
    - Peste 300.000 lei – 6 puncte
  - Protecția mediului înconjurător – **10 puncte astfel:**
    - Prezentare contract cu firme de salubritate – 5 puncte
    - Pentru colectarea selectivă a deșeurilor – 5 puncte
  - Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat – **20 puncte astfel:**
    - Valoarea lucrărilor de investiții care se vor realiza:
      - Între 0-100.000 lei – 2 puncte
      - Între 100.000-250.000 lei – 6 puncte
      - Peste 250.000-500.000 lei – 10 puncte
    - Crearea de noi locuri de muncă:
      - Între 0-5 locuri de muncă – 2 puncte

**TOTAL**

**100 puncte**

Pentru determinarea celei mai avantajoase oferte, comisia de evaluare va avea în vedere criteriile de selecție de mai sus.

## 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 și al Hotărârii nr..... a Consiliului local al orașului Horezu, județul Vâlcea de aprobare a concesionării, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 1-(1)** Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de 4991,0 mp, ce aparțin proprietății publice a orașului Horezu, având număr cadastral și carte funciară:35187, situat în orașul Horezu, str. Olari, nr. 185, lot 3 în conformitate cu obiectivele concedentului, înscrise în oferta ce a stat la baza concesionării.

**(2)** Obiectivele concesionarului sunt:

- Construirea unor spații turistice de de tip glamping. Conceptul de glamping este un amestec între "camping" și "glam" ( eng. *plin de farmec*) și descrie un stil de camping cu facilități și în unele cazuri, servicii în stil resort, care nu sunt asociate de obicei cu campingul "tradițional

- Amenajarea unei căi de acces după introducerea utilităților, fără a afecta suprafața concesionată, spre loturile cu numărul 4, 5, 6 și 7, din PUZ în suprafață de 961 mp, sau 260 mp, reprezintă o condiției necesară și obligatorie sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

a)terenul în suprafață totală de 4.991,00 mp, care este situat în orașul Horezu, str. Olari, nr. 185, lot 3 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 4.991,0 mp, în total ..... euro pe o durată de 25 de ani, plătită 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 publică 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 producer 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 publică 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 publică 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 eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului și să preia, pe bază de proces-verbal, terenul proprietate publică 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 publică

(4) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanent, a bunurilor proprietate publică

(5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(7) Concesionarul este obligat să lase acces liber și gratuit în zona de agrement pentru locuitorii orașului.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (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) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în suprafață totală de 4991 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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 Lg.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

(13) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară conform art. 305 alin (4), din O.U.G. 57/2019, privind Codul administrativ.

(14) Concesionarul are obligația de a notifica concedentului intenția de înstrăinare a construcției 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.

(15) Termenul limită pentru începerea executării lucrărilor de investiții va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

(16) Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de maxim 3 ani de la data obținerii autorizației de construcție.

(17) 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.

(18) 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.

#### **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 începerea amenajării în termenul stabilit, în caietul de sarcini.

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 4991 mp, liber de orice sarcini, bunuri de inventar;

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

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

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

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

### **CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală**

**Art. 11-**Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

### **CAPITOLUL XI: Litigii**

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

### **CAPITOLUL XII: Definiție termeni**

**Art. 13- (1)**Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

**(2)**Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

### **CAPITOLUL XIII: Alte clauze**

**Art.14-**În cazul înstrăinării construcției 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 contractul de concesiune inițial.

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

**CONCEDENT,  
U.A.T.Orașul Horezu,**

**PRIMAR ,**

**CONCESIONAR,**





## PRIMĂRIA 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

"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.153 M

Nr.3454 din 15.02.2021

### REFERAT DE APROBARE

În urma adoptării la data de 28.01.2021, prin HCL nr.7, a Studiului de oportunitate cu privire la concesionarea prin licitație a unui teren intravilan de 4991 mp proprietatea publica a UAT orașul Horezu, situat in Orașul Horezu, str.Olari nr.185, județul Vâlcea, arhitectul șef propune spre aprobare Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru această concesiune, pentru o perioadă de 49 de ani.

Concesionarea se va face prin aplicare procedurii licitației. Pentru a se putea ajunge la această procedură trebuie să se respecte anumiți pași prevăzuți în documentația de atribuire.

Astfel se propune spre concesionare imobilul - teren în suprafață de 4991 mp. Imobilul se află în intravilanul orașului Horezu conform PUG aprobat.

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

Durata de realizare a investiției va fi de maxim 3 ani de la obținerea autorizației de construcție, iar termenul de începere a lucrărilor va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

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

Conform raportului de evaluare întocmit de Covrescu Valerian-evaluator ANEVAR nr.1393/20.01.2021, cuantumul minim al redevenței lunare fiind de **14,0 euro/mp**. Întârzierile la plata redevenței concesiunii se vor sancționa cu majorări de 1% /lună. **Întârzierile** la plata redevenței anuale ce depășesc **3 luni** va duce la **rezilierea concesiunii de drept**. Totodată concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă egală în procent de 90% din redevența datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

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

Față de cele arătate supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a intravilan în suprafața de 4991 mp, proprietatea publica a UAT ORAȘUL HOREZU, situat în Orașul Horezu, str.Olari nr.185, județul Vâlcea.

Primar,  
Sărdărescu Nicolae





## PRIMĂRIA 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

"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. 3456 din 15.02.2021

### RAPORT DE SPECIALITATE

Urmare a aprobării în data de 28.01.2021, a studiului de oportunitate, se impune întocmirea proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 4991 mp, situat în str. Olari, nr.185, lot nr.3, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu, în vederea construirii unor spații turistice de de tip glamping.

Aceasta inițiativa are ca scop dezvoltarea orașului și alinierea lui la nevoile societății moderne. Prin concesiune se urmărește: crearea de noi locuri de munca; promovarea turismului în zonă; promovarea imaginii zonei și implicit a orașului Horezu; înfrumusețarea zonei; diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistenta și protecția socială; valoarea concesiunii terenului - venit la bugetul local. Totodată în urma acestei concesiuni, se va amenaja o cale de acces, după introducerea utilităților, fără a afecta suprafața concesionată, spre loturile cu numărul 4, 5, 6 și 7, din PUZ în suprafață de 260 mp, din strada Olari.

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, supun spre analiză și adoptare a unei hotărâri de consiliu local care să aprobe documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 4991 mp, situat în str. Olari, nr. 185, lot 3, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu.

Se avizează favorabil acest proiect de hotărâre.

ÎNTOCMIT,  
Arhitect șef  
Drăgănescu Robert Ilie

