



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

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

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



PROIECT

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobarea studiului de oportunitate, caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a terenului în suprafață de 2455,47 mp, lot nr.7, situat în orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu, punctul "Parc Industrial"

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de 28.12.2021 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Popescu Iulian a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbatere:

- Referatul nr.26282 din 17.12.2021 al cărui semnatar este primarul orașului prin care se propune concesionarea prin licitație a terenului în suprafață de 2455,47 mp, lot nr.7, situat în orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu, punctul "Parc Industrial", județul Vâlcea.;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 26220 din 17.12.2021;
- Proiectul de hotărâre privind studiului de oportunitate, caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a terenului în suprafață de 2455,47 mp, lot nr.7, situat în orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu, punctul "Parc Industrial", prezentat de primarul orașului Horezu;
- Având în vedere raportul de evaluare nr. 366/20.10.2021 realizat de către evaluator autorizat;
- Raportul de avizare al secretarului general al UAT orașul Horezu nr.24097/17.11.2021;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;
- Anunțul nr.24959/03.12.2021 privind procedura prevăzută de Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;

Văzând că terenul în suprafață de 2455,47 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 art.108 lit.b), Capitolul III - Secțiunea 3, art. 302-331 din Codul administrativ, prevederile art.13, alin.2 din Legea nr.50/1991R; prevederile Codului Civil; art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRÂRE:

Art.1-Se aprobă concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 2455,47 mp, lot nr.7, situat în orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu, punctul "Parc Industrial", județul Vâlcea, identificat cu Cartea Funciară nr. 38318.

Art.2-Se însușește Raportul de evaluare al terenului nr.12.556/07.07.2020, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Covrescu Valerian, prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3-Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 2455,47 mp proprietatea publică a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, punctul "Parc Industrial", lot nr.7, prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4-Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.5-Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr.4 la prezenta hotărâre.

Art.6-Prețul de pornire al licitației publice este 14 euro/mp, conform raportului de evaluare.

Art.7-Se împuternicește primarul orașului Horezu să semneze contractul de concesiune.

Art.8-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.sub.Orleanu Cristina Elena

S.C. COVRESCU S.R.L. RM. VALCEA
STR. MARASESTI NR 1, JUDEȚUL VALCEA
TEL 0744 558 257
0742 074 943



Primăria Orașului Horezu
Județul Valcea
Registratură Nr. 12.556
Zi 07 Lună 07. An 2020



RAPORT DE EVALUARE



TEREN S= 10.000 mp

Situat în

Orasul Horezu , str T Vladimirescu ,pct Treaprt,jud Valcea

Beneficiar : ORASUL HOREZU

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

[6.07.2020]





RAPORT DE EVALUARE

nr. 289/6.07.2020

1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

1.1. Evaluatorul autorizat

Subsemnatul COVRESCU VALERIAN declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EI(Evaluarea intreprinderilor),EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare); EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile) conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 11787 valabila pentru 2020. Ca elabrador al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de bunurile evaluate. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum raspundabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. Pentru elaborarea prezentului Raport evaluatorul a colaborat cu personalul din compartimentele financiar - contabil si tehnic ale societatii;

CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE (SEV)

Prin prezenta, certificam ca analizele, opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate in concordanta cu reglementarile din STANDARDELE RVALUARE BUNURI ANEVAR 2018 compuse din: SEV100 - Cadru general; SEV101 - Termenii de referinta ai evaluarii, SEV102 - Implementare; SEV103 - Raportare, SEV230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

De asemenea, certificam faptul ca in derularea misiunii de evaluare am respectat cerintele etice si profesionale, continute in "Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat".

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari, de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN

SC COVRESCU SRL
Leg . 11787 - valabila 2020



29



SINTEZA EVALUARII pentru raport nr. 289/6.07.2020

OBIECTUL EVALUARII il reprezinta imobilul TEREN in suprafata de 10.000 mp proprietatea ORASUL HOREZU ;

SCOPUL EVALUARII: evaluare imobil in vederea conesionarii

TIPUL VALORII ESTIMATE: valoarea de piata

DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE: Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea TEREN in suprafata de 10.000 mp , situat in intravilanul orasul Horezu str T Vladimirescu ,pct TREAPT, jud Valcea

PROPRIETAR si BENEFICIAR : ORASUL HOREZU, cu sediul in orasHorezu str 1 Decembrie nr 7 jud Valcea avand CUI 2541479 reprezentat prin Sardarescu Nicolae -primar

DATA EVALUARII: 6.07.2020

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE: 6.07.2020

Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR): 4,8319

OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea de plata estimata pentru imobilul evaluat TEREN , aflate in proprietatea ORASUL HOREZU in urma aplicarii abordarii prin piata prezentat in acest raport, este:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 676.000 LEI echivalent 140.000 Euro

Valoarea nu contine TVA

Valoarea redeventei anuale ,calculata pentru o perioada de 49 ani este de 13.800 lei, echivalent a 2.857 EURO/an sau 1.150 lei/luna echivalent a 238 EURO/luna

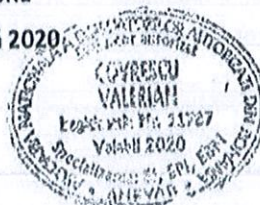
Această sinteză este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citită împreună cu acesta, care este structurat dupa cum urmeaza:

(1) Parte introductiva; (2) Premise ale evaluarii – sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii; (3) Prezentarea datelor – sunt prezentate atat proprietatea obiect cat si informatii de piata; (4) Analiza datelor – contine metodele de evaluare aplicate, rezultatele obtinute; (4) Reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului asupra valorii recomandate; (6) Anexe – cuprind elemente care sustin argumentele prezentate in Raport si anume: plan de amplasament si delimitare a proprietatii, harti pentru localizare, fotografiile ale proprietatii la data evaluarii, extrase de CF Raportul contine 13 pagini,

**EVALUATOR AUTORIZAT EI,EPI, EBM
COVRESCU VALERIAN**

SC COVRESCU SRL

Leg . 11787 – valabilă 2020





3. PREMISELE EVALUARII

3.1. IPOTEZE

3.1 Ipoteze si conditii limitative generale

- La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:
- Aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietarul imobilului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca dreptul de proprietate este transferabil si marketabil, in afara cazului in care se specifica altfel. Afirmatiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti; evaluatorul nu are competenta in acest domeniu;
- Evaluatorul a preluat dimensiunile din descrierea legala a proprietatii respectiv planurile de amplasament puse la dispozitie de catre proprietar.
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu a avut cunostinta la data evaluarii.
- Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii in afara celor aratate expres pe parcursul raportului si a caror impact este expres scris ca a fost luat in considerare. Daca se va demonstra ca cel putin una din ipotezele sub care este realizat raportul si care sunt detaliate in cele ce urmeaza nu este valabila, valoarea estimata este invalidata;
- Se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii.
- Se presupune ca toate studiile ingineresti puse de destinatar la dispozitia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situatie si materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului in vizualizarea proprietatii.

➤ Se presupune ca toate licentele, autorizatiile si acordurile de functionare precum si orice alte cerinte legale necesare functionarii au fost sau pot fi obtinute si reinnoite pentru orice utilizare considerata pentru evaluare in acest raport;

➤ Nu s-a realizat nicio investigatie suplimentara privind prezenta sau absenta unor substante toxice (poluante). Evaluarea s-a realizat in ipoteza in care proprietatea nu este afectata de nici un astfel de aspect, care ar face ca proprietatea sa valorizeze mai mult sau mai putin.

3.2 Conditii limitative:

➤ Prezenta evaluare a fost intocmita pentru scopul declarat in cadrul raportului si asumat prin contractul de prestari servicii intocmit intre evaluator si beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru nici un alt scop decât cel declarat.

➤ Evaluatorul a obtinut informatii, opinii, estimari din surse considerate a fi corecte si de incredere, dar nu se asuma nicio responsabilitate in cazul in care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;

➤ Evaluatorul nu are cunostiinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata;

➤ Opiniile evaluatorului este cu referire la proprietate asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de proprietar/utilizator, fiind limitata exclusiv la acestea;

➤ Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

➤ Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;

➤ evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;

➤ evaluatorul nu a facut nici o masuratoare a proprietatii. Dimensiunile proprietatii au fost preluate din descrierea legala a proprietatii (documentatie topografica, alte acte); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentatii; schitele, planurile de situatie puse la dispozitia evaluatorului se considera a fi corecte, dar nu se asuma nicio responsabilitate in aceasta privinta.

➤ nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

➤ orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorilor pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

➤

3.3 Ipoteze si conditii speciale

➤ Evaluatorul a examinat documentatia cadastrala prezentata si a identificat proprietatea; locatia indicata si limitele proprietatii indicate se considera a fi corecte.

➤ Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport. In ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de



proprietate. Orice neconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.

3.3.STANDARDE DE EVALUARE

Opiniile si concluziile exprimate in prezentul Raport au fost realizate in concordanta cu reglementarile din STANDARDELE EVALUARE DE BUNURI ANEVAR 2018 compuse din: SEV100 – Cadrul general; SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii , SEV102 – Implementare; SEV103 – Raportare, SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), prezentul Raport poate fi verificat oricand de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Pentru alte solicitari de verificare a raportului de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, este obligatoriu acordul scris si prealabil al evaluatorului.

3.4.OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării are ca obiect proprietatea **TEREN** , avand o suprafata de **10.000 mp** , situat in intravilanul orasul Horezu str T Vladimirescu ,pct Treapt jud Valcea .

3.5.SCOPUL EVALUARII

Scopul evaluarii, asa cum a fost definit in solicitarea beneficiarului si consemnat in contractul de prestari servicii, este stabilirea unei valori adecvate pentru proprietatea evaluata, la data de 6.07.2020, in scopul concesiunii.

3.6.TIPUL VALORII

Asa cum s-a prevazut in solicitarea beneficiarului, in calitate de beneficiar catre SC COVRESCU SRL-prestator, precum si in concordanta cu scopul evaluarii, tipul de valoare estimata in prezentul raport este **valoarea de plata**, asa cum este ea definita in SEV:

„Valoarea de plata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat (a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

3.7.DATA EVALUARII. DATA RAPORTULUI

Data evaluarii este data la care a fost estimata valoarea de piata a activelor, respectiv 6.07.2020.

Data raportului se refera la data emiterii raportului de evaluare si este 6.07.2020.

3.8. MONEDA RAPORTULUI

Opinia finala a evaluatorului a fost exprimata in LEI si in EURO. Pentru valoarea exprimata in LEI s-a utilizat cursul de schimb valutar valabil la data evaluarii, publicat de catre BNR, respectiv **1 EURO = 4,8319 LEI.**

3.9. MODALITATI DE PLATA

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita integral in numerar, in ipoteza unei tranzactii normale, fara a lua in calcul conditiile de plata deosebite (rate, leasing etc.).

3.10. INSPECTIA BUNURILOR. DATA INSPECTIEI

Bunul supus evaluarii a fost identificat si inspectat de catre COVRESCU VALERIAN, evaluator autorizat cu specializarea EPI, EBM si EI (Evaluarea Proprietati Imobiliare), in data de **3.07.2020**

Proprietatea imobiliara inspectata se afla in zona exterioara, in intravilanul orasului Horezu.

Evaluatorul a fost insotit pe toata durata inspectiei de catre reprezentantul Orasului Horezu, care a furnizat evaluatorului informatiile cu privire la datele tehnice ale imobilului.

3.11. Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluarii dreptul de proprietate al **ORASUL HOREZU**, dreptul de proprietate dobandit prin HG.

3.12 Informatii utilizate si surse de informatii

Informatiile utilizate au fost:

Situatia juridica a proprietatii imobiliare (actele de proprietate, schitele si suprafeta terenului;

- Informatii privind plata imobiliara specifica
- Istoricul utilizarii proprietatii imobiliare;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Sursele de informatii au fost:

- Acte de proprietate
- Proprietarul imobilului pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica, suprafete, istoric, samd.) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate;
- Presa si site-uri de specialitate: olx.ro, multecase.ro

3.13 Clauza de nepublicare



Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre proprietarul imobilului corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

In conformitate cu uzantele din România valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data la care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei specifice si scopul prezentului raport.

Daca acestea se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati la pct.-le anterioare.

Nu acceptam nicio responsabilitate daca raportul este transmis unei alte persoane (fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop) in nicio circumstanta.

PREZENTAREA DATELOR

4.1 Prezentarea generala a proprietatii

4.1.1 Identificarea proprietatii

Obiectul evaluării are ca obiect proprietatea **TEREN**, avand o suprafata de **10.000 mp**, situat in intravilanul orasul Horezu str T Vladimirescu ,pct Treapt jud Valcea .

4.1.2 Situatiia Juridica

Se considera dreptul de proprietate evaluat - integral,ORASUL HOREZU

Imobilul este dobindit de proprietari, in baza documentele de proprietate anexate si mentionate mai jos:

-Inventar Orasul Horezu

-schita cadastrala

4.1.3 Descrierea proprietatii

Ptproprietatea imobiliara **TEREN**, avand o suprafata de **10.000mp**, situat in intravilanul orasul Horezu str T Vladimirescu ,pct Treapt jud Valcea ,in incinta Parcului Industrial.

La limita vecinatate teren se afla utilitati : energie electrica,apa , canalizare

4.2. Abordari in evaluare

4.2.1.Determinarea valorii de piata a terenului

Evaluarea amplasamentului a fost efectuata prin abordarea prin piata care este cea mai adecvată metodă atunci cand există informatii privind vanzari comparabile.

Abordarea prin piață – oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște

Ea este o metoda globală care aplică informatiile culese urmarind raportul cerere - oferta pe piata imobiliara, reflectate in mass-media sau alte surse de informare (site-uri imobiliare) si se bazează pe valorile unitare rezultate in urma ofertelor cu terenuri efectuate in zonă.

Aceasta metoda isi are baza in analiza pietei si utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare, comparand apoi aceste proprietati cu cea "de evaluat".

Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piață a unei proprietati imobiliare este in relatie directă cu preturile de ofertare a unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati, intre elementele care influenteaza preturile de tranzactie.

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt prezentate in Anexa 1 iar ofertele luate in analiză

Ca elemente de comparative au fost luate in considerare numai acele caracteristici care au drept consecinta variatii importante ale preturilor platite pe piata terenurilor din orasul Horezu

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta EURO		14,400	33,000	42,000
Suprafata- mp	10,000.00	1,440.00	3,300.00	6,121.00
Pret oferta EURO /mp		10	10	7
Ajustare pentru negociere		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustare		-1	-1	-1
Pret ajustat		9	9	6
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		9.0	9.0	6.0
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		9.0	9.0	6.0

JUDETUL VALCEA

TEL:/FAX :0250 743 826 0744 558 257 0742 074 943



Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		9	9	6
Conditii de plata	iul 2020	iun 2020	iun 2020	iun 2020
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		9	9	6
Localizare	Horezu Treaptu	Horezu semicentral	Horezu Romanii de Jos	Horezu exterior
Ajustare		15%	10%	30%
Valoarea ajustare		2	2	2
Acces	str asfalt	str asfalt	str asfalt	str asfalt
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
CMBU	parc Industrial	pensiune	pensiune	pensiune
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
categorie	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare		0.0%	0.0%	0.0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Deschidere	50	15	30	82
procentul laturilor	0.00	0.16	0.27	1.10
Ajustare		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		1	1	1
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	nu	nu	nu	nu
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de apa	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea electrica	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de canalizare	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate	Pe proprietate
Corectie €/m ²		0	0	0
Suprafata	10,000	1,440	3,300	6,121
Ajustare		10%	5%	7%
Valoarea ajustare		1	1	1
Alte ajustari	nu	nu	nu	nu
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%

JUDETUL VALCEA

TEL:/FAX :0250 743 826 0744 558 257 0742 074 943

Valoarea ajustare		0	0	0
		da	da	da
Ajustare neta		4	4	4
		44%	39%	67%
ajustare bruta		4.00	3.50	4.00
		44.44%	38.89%	66.67%
Pret ajustat		13	14	11
	Euro			
Valoare adoptata	14	68		
Valoare teren	140,000	676,466		
rotunjit la	140,000	676,000		
Curs Euro	4.8319			

Trebuie precizat faptul ca, pentru toate comparabilele, dreptul de proprietate transmis este integral, iar conditiile de vanzare – plata cash.

Pentru cuantificarea corectiilor s-a procedat astfel:

- S-a facut analogia intre cele mai multe comparabile si imobilul subiect. Pretul imobilului subiect se apropie de comparabila 2

VALOAREA ESTIMATA DE PIATA = 676.000 RON (140.000 EURO)

5. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, logica, raționamentele și metoda aplicată, a condus la rezultate concludente.

Valoarea obținută prin aplicarea abordării prin piață este :

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 676.000 LEI echivalent 140.000 Euro

Valoarea nu contine TVA

Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea: Valoarea este adecvată pentru acest tip de terenuri



Opinia evaluatorului:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 676.000 LEI echivalent 140.000 Euro

Valoarea nu contine TVA

Valoarea redeventei anuale ,calculata pentru o perioada de 49 ani este de 13.800 lei, echivalent a 2.857 EURO/an sau 1.150 lei/luna echivalent a 238 EURO/luna

Mentiuni suplimentare ce stau la baza argumentarii:

Opinia a fost estimata, datorita scopului lucrarii, prin „abordarea prin piata”,

avand in vedere faptul ca piata nu a putut oferi informatii suficiente si pertinente pentru abordarea prin piata;

- Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea sunt:
- valoarea a fost exprimata tinând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente lunii iulie 2020;
- cursul mediu valutar luat in considerare a fost de 4.8319 RON = 1 EURO;

6. ANEXE

ANEXA NR. 1 - Schita cadastrala

ANEXA NR. 2- Oferte

ANEXA NR 3 - Fotografii

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

COVRESCU VALERIAN

LEGITIMATIE 11787 /2020





Opinia evaluatorului:

VALOAREA DE PIATA IMOBIL = 676.000 LEI echivalent 140.000 Euro

Valoarea nu contine TVA

Valoarea redeventei anuale ,calculata pentru o perioada de 49 ani este de 13.800 lei, echivalent a 2.857 EURO/an sau 1.150 lei/luna echivalent a 238 EURO/luna

Mentiuni suplimentare ce stau la baza argumentarii:

Opinia a fost estimata, datorita scopului lucrarii, prin „abordarea prin piata”,

avand in vedere faptul ca piata nu a putut oferi informatii suficiente si pertinente pentru abordarea prin piata;

- Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea sunt:
- valoarea a fost exprimata tinând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente lunii iulie 2020;
- cursul mediu valutar luat in considerare b a fost de 4.8319 RON = 1 EURO;

6. ANEXE

ANEXA NR. 1 - Schita cadastrala

ANEXA NR. 2- Oferte

ANEXA NR 3 - Fotografii

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

COVRESCU VALERIAN

LEGITIMATIE 11787 /2020

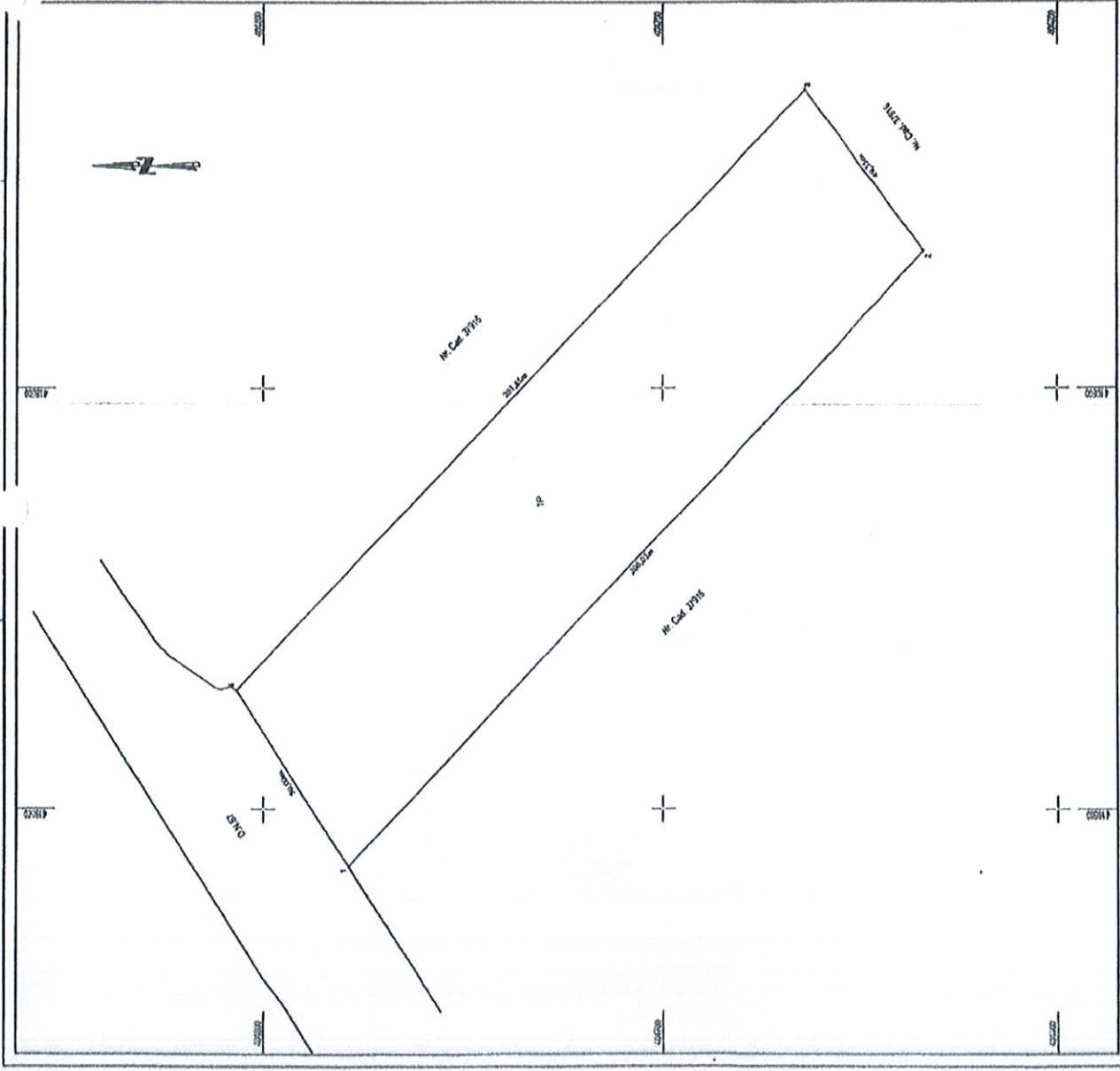


MS

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

Număr cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [m.p.]	Adresa imobilului
	10000	Loc. Horeza, pușcetul "Trecuștur", intravilan
Număr Carte Funciură	Unitate Administrativ Teritorială (U.A.T.): Horeza	



A. Date referitoare la teren

Nr. Categoriilor de pământ Solvabilitate	Suprafața [m.p.]	Microzonal
1	10000	intravilan
Total	10000	Limită redempțiabilă

B. Date referitoare la construcție în

Cod	Denumirea	Suprafața construită la sol [m.p.]	Microzonal
Total			

Suprafața la totală măsurată a mobilizării = 10000 m.p.
Suprafața din ace

Executant: **BADI CIPRIAN - CONSTANTIN**
 ANTONIU TEODOR POPESCU, ȘEF DE ANEXĂ DE AMPLASAMENT
 Confirma că proiectul este în conformință cu planurile de amplasament și delimitare
 documentelor cadastrale și cu planurile de amplasament și delimitare din teren

Semnatura șefului de anexă:
 Data: 01.07.2020

Ștampila ȘCFI

OLX.ro

Vanzator



Elena

Pe site din nov 2019 [Anunturile utilizatorului](#)

• **Trimite mesaj**

• 0755 390 508

Vand teren intravilan in orasul Horezu,
jud. Valcea.

14 400 €

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

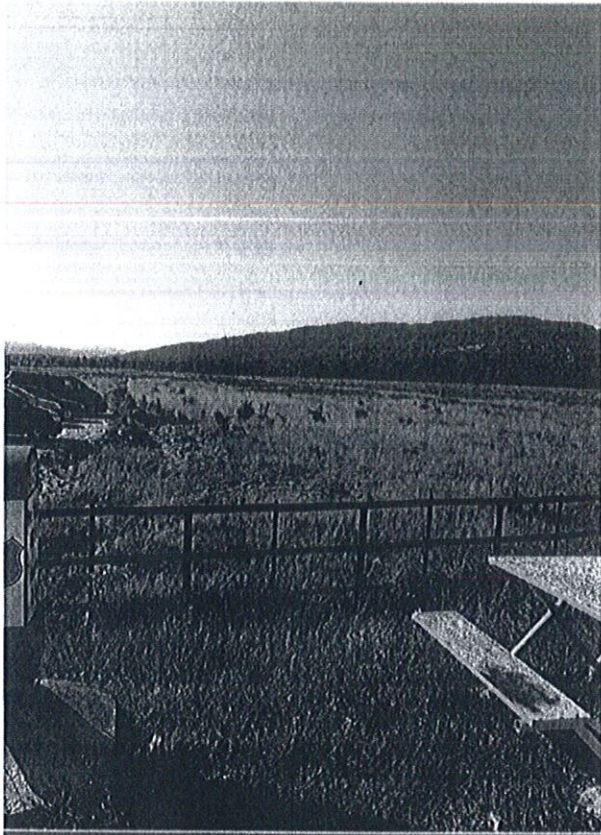
- Oferit de Proprietar
- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 1 440 m²

Descriere

Str.g-ral Magheru langa bloc fost IAS, 1440 metri pătrați, 15 m la strada, toate utilitățile. Pret
10eur metru pătrat.

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru [Android](#), iOS

- Adaugat de pe telefon La 08:36, 29 Iunie 2020
- Vizualizari:551
- Numar anunt: 202128172





CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

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

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



Anexa nr.2 la H.C.L. nr/28.12.2021

**AVIZAT,
ARHITECT ȘEF DRĂGĂNESCU ROBERT**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Concedent: U.A.T.- Orașul Horezu.

Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 2455,47 mp, în punctul "Parc industrial" din zona Treapt, strada Tudor Vladimirescu, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu, județul Vâlcea

CUPRINS:

A. PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT;

CUPRINS;

DATE PRIVIND CONCEDENTUL;

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT ;

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ APROBAREA CONCESIUNII;

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI;

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE;

B.PIESE DESENATE:

LOTIZARE PARC INDUSTRIAL - SC 1:1000;

1.Date privind concedentul

Denumire :

Orașul Horezu.

Sediul:

Str.1 Decembrie, nr.7, cod postal 245800, orașul Horezu, jud. Vâlcea.

Statutul juridic:

Unitatea Administrativ-Teritorială – persoană juridică de drept public

Ca urmare a cererii nr.23851/15.11.2021, formulate de SC M.C.D. MERIDIAN TRANSPORT SRL, cu sediul în orașul Horezu, sat Romanii de Sus, str. Cârjeu, nr.2, CUI:44197720 reprezentată legal prin Brebenel Mariana, în calitate de administrator privitoare la concesionarea terenului în suprafață de 2455 mp (lot nr. 7) în Parcul industrial Treapt, în vederea construirii obiectivului „**Realizarea unui depozit cu multiple utilizări: vulcanizare, spălătorie auto pentru camioane**”, s-a procedat la întocmitrea prezentului Studiu de oportunitate în conformitate cu dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat

- Terenul propus pentru concesionare este amplasat (situat) în orașul Horezu, în punctul "Parc Industrial" lot nr. 7, din zona Treapt, str. Tudor Vladimirescu, în suprafață de 2455,47 mp;
- Regimul juridic al terenului: - bunul ce urmează a fi concesionat aparține domeniului public al orașului Horezu, județul Vâlcea, având număr de carte funciară 38318 și număr cadastral 38318.
- Regimul economic: - categoria de folosința a terenului este: pășune, imobilul aflându-se în intravilan;
- Terenul nu dispune de utilitățile publice și anume: rețea de apă, rețea electrică, rețea de canalizare, existând în schimb acces de pe strada proiectată și amplasată în sudul parcelei supusă concesionării.

3.Scopul elaborării studiului de oportunitate

Principalul obiectiv îl constituie dezvoltarea economico-socială a orașului, prin valorificarea la maxim a potențialului zonei.

În zona propusă spre concesionare, se are în vedere construirea unui depozit cu utilizări diverse printre care realizarea unei vulcanizări a unei spălătorii autovehicule de mare tonaj etc.

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.

4.Motivele de ordin, juridic, economic, financiar, social, de mediu, și tehnic care justifica aprobarea concesiunii:

4.1Motivația pe componenta legislativă: Obiectul concesiunii îl reprezintă bunul imobil ce face parte din proprietatea publică a orașului Horezu, fiind supus următoarelor dispoziții legale:

- dispozițiile art.129 alin.2 lit. „c”, din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora,

Consiliul local hotărăște că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat al orașului, să fie concesionate ori închiriate;

- dispozițiile art.303 alin.1 din OUG 57/2019, potrivit cărora: bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică;

- prevederile art.13, alin.2 din Legea nr. 50/1991R, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, potrivit cărora: „terenurile aparținând domeniului public al unităților administrativ teritoriale, se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de interes uz și /sau de interes public în condițiile respectării documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii...”

4.2 Economic si financiar: Prin realizarea si exploatarea investiției avantajele economice și financiare sunt următoarele:

- se creează o baza impozabila ce va cuprinde impozitul pe clădiri - venit la bugetul local;
- venit prin încasarea taxei pentru autorizația de construire;
- venituri prin încasarea impozitului pe salarii;
- taxă concesiune teren - venit la bugetul local;
- impozite si taxe asimilate.

4.3 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 asistenta si protecția sociala.

4.4 Mediu

- responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului începând de la preluarea bunurilor și până la încetarea contractului de concesiune.

Prin activitatea propusa a se desfășura în urma realizării investițiilor nu vor fi afectate apa, aerul sau solul.

- concesionarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

- Investițiile se vor realiza în conformitate cu certificatul de urbanism.
- Regimul de înălțime, aliniamentul, volumetria, accesele auto și pietonale se vor realiza conform PUG și a Regulamentului local de Urbanism aprobat conform Legii.
- Reciclare selectivă.

4.5 Elemente tehnice

Terenul în suprafață de 0,25 ha, are în prezent categoria de folosință pășune și face parte din suprafața totală de teren de 95,78 ha, teren intravilan înscris în Cartea funciară a orașului Horezu, cu numărul 38318 și număr cadastral 38318, fiind inclus în U.T.R. 02 - Zona Treapt a orașului Horezu - subzona mixtă care cuprinde: parcul industrial, unități industriale și de depozitare, prestări servicii, servicii și echipamente publice și de interes local, unități producere energie verde, sedii firme, mici activități productive și manufacturiere, depozite, mici unitati agricole.

UTILIZARI FUNCTIONALE ADMISE:

- Sunt admise activități industriale și manufacturiere productive de diferite profile nepoluante: construcții, microindustrie, distribuție și depozitare bunuri și materiale, producere energie verde, transporturi, expoziții și prezentări, cercetare și proiectare, servicii pentru zona industrială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare; parcaje la sol; stații de întreținere și reparații auto; stații de alimentare cu carburanți; stații de betoane; comerț, alimentație publică și servicii de turism; depozitare en-gros; depozite materiale refolosibile; centrale producere energie termică și electrică; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unităților.

UTILIZARI FUNCTIONALE ADMISE CU CONDITIONARI:

- Sunt admise activități de producție, cercetare-dezvoltare, depozite și complexe vânzări en-gros, cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- Se admite depozitare comercială și comerț în suprafața maximă de 1000 mp (500 mp suprafața de vânzare) per unitate și/sau amplasament;
- Se admite în cazul conversiei funcționale reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale existente abandonate cu identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

UTILIZARI FUNCTIONALE INTERZISE:

- Activități productive și manufacturiere care pot genera poluarea mediului (chimică; radioactivă, etc) și poluare fonică;
- Depozitarea sau comercializarea substanțelor sau materialelor radioactive;
- Se interzice localizarea unităților tip incinerator;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și private și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice localizarea unităților productive care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- Se interzice localizarea activităților care prezintă risc tehnologic;
- Se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

4.6 Investițiile necesare pentru realizarea și funcționarea obiectivului

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

Termenul limită pentru începerea executării lucrărilor de investiții va fi de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea 50/1991 R cu modificările și completările ulterioare.

Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de 24 luni de la data obținerii autorizației de construcție.

Nerespectarea acestor termene atrage rezilierea contractului de concesiune, dând dreptul concedentului de a-l evacua pe concesionar și de a-l obliga la plata cheltuielilor ocazionate de aducerea terenului la starea anterioară concesiunii.

5. Nivelul minim al redevenței:

Prețul de pornire al licitației va fi de 14 euro/mp conform raportului de evaluare nr. 12.556/07.07.2020, întocmit de evaluator Covrescu Valerian-evaluator A.N.E.V.A.R.

Valoarea terenului va fi recuperată în termen de 25 ani.

Nivelul minim al investiției va fi de:

- 75.000 euro sau 5-10 locuri de muncă.

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

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Având în vedere că terenul supus concesiunii aparține domeniului public al orașului Horezu, concesiunea acestuia se realizează prin licitație publică în conformitate cu dispozițiile OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ - Capitolul III - Secțiunea 3 art. 302-331.

7. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani conform Legii.

Subconcesiunea este interzisă.

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

Nr. Crt.	ACȚIUNE	TERMEN
1.	Publicarea anunțului privind organizarea licitației	Cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor
2.	Depunerea ofertelor	20 de zile calendaristice de la publicarea anunțului
3.	Solicitare documentație de atribuire	5 zile lucrătoare de la primirea solicitării
4.	Solicitare de clarificări la documentația de atribuire	5 zile lucrătoare de la primirea solicitării
5.	Răspunsul la clarificări solicitate în legătură cu documentația de atribuire	Cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor
6.	Desfășurarea licitației publice	La expirarea celor 20 de zile de la publicarea

		anunțului
7.	Comunicarea anulării procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.	3 zile lucrătoare de la data anulării.
8	Solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare	3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare
9.	Răspuns la solicitarea de clarificare	3 zile lucrătoare de la primirea solicitării
10.	Întocmire raportul comisiei de evaluare	1 zi lucrătoare
11.	Comunicarea excludere ofertă concedent	3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare
12.	Comunicarea rezultatelor	3 zile lucrătoare de la întocmirea acestora
13.	Anunț de atribuire transmis spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea IV.	20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică
14	Comunicarea deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune	Numai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora
15.	Încheiere contract	20 zile de la data informării câștigătorului licitației
16.	Predarea-primirea bunului concesionat	Imediat după încheierea contractului pe bază de proces verbal

9. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz: **nu este cazul**

10. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode: **nu este cazul.**

Întocmit,
Ins. Obadă Ciortan Ionuț

**AVIZAT,
ARHITECT ȘEF DRĂGĂNESCU ROBERT**

CAIET DE SARCINII

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

Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 2455,47 mp, în punctul "Parc industrial" din zona Treapt, strada Tudor Vladimirescu, 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

amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza circulația pietonală, racordurile la rețele.

3.8 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.

3.9 Obiective de ordin social

- crearea de locuri de muncă;
- diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistența și protecția socială.

3.10 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 - este amplasat (situat) în orașul Horezu, în punctul "Parc Industrial" lot nr. 7, din zona Treapt, str. Tudor Vladimirescu, în suprafață de 2455,47 mp.

4.2. Acest imobil reprezintă bun de retur și va reveni deplin 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.(1) Termenul limită pentru emiterea autorizației de construire și începerea executării lucrărilor de investiții va fi de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune. În caz de încălcare a obligațiilor prevăzute la alin. 4.5 concesiunea își pierde valabilitatea.

(2) Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de 24 luni de la data obținerii autorizației de construcție.

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

4.7. Investițiile și lucrările se vor executa **numai după obținerea autorizației de construire** în condițiile Legii 50/1991R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. **Obținerea tuturor avizelor și acordurilor 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. Obligațiile 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 cheltuielile sale toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

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

5.4. Colectare selectivă.

6. Obligatorietatea asigurării exploatarei 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 conform Legii.**

10. Redevența minimă

10.1. Conform raportului de evaluare întocmit de Covrescu Valerian -evaluator ANEVAR- nr. 12.556/07.07.2020: 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 lună 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.

10.6. Valoarea minimă a investiției trebuie să fie 75.000 euro, sau 5-10 de locuri de muncă.

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 bancar depus în contul RO89TREZ6745006XXX000318 deschis la Trezoreria Horezu, C.U.I. 2541479, cu specificată la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea terenului în suprafață de 2455,47 mp, situat în Str. Tudor Vladimirescu, în punctul "Parc Industrial" lot nr. 7, din zona Treapt.

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

11.4. Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

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

11.5. Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă egală cu 90% din redevența 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 cailor 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 2455,47 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 la 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 deschiderii licitației.**

-Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

-Propunerea financiară se va prezenta în euro și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

-Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

-Ofertantul are obligația de a depune acte și înscrisuri în susținerea ofertei depuse (ex. contract serviciu de salubritate).

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

Contract de concesiune încetează prin :

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

-în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

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

-la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

-în caz de faliment sau lichidare;

-în cazul în care nu se respectă destinația concesiunii;

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

-în cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termenul stabilit, contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

CAP. V. Dispoziții finale

La procedura pot participa persoane fizice autorizate sau persoane juridice 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 administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
Ins Obadă Ciortan Ionuț

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 2455,47 mp, în punctul "Parc industrial" din zona Treapt, strada Tudor Vladimirescu, 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

PERSOANĂ CONTACT: Sărdărescu Nicolae – primar

B. INSTRUCȚUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

I.1. Organizarea

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

(11) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație

(12) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

I.2. Desfășurarea

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea 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);
- 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;
- 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 245,54 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 stampilat.

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 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)

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 suprafata de 2455,47 mp ce apartine proprietății publice a orașului Horezu, în vederea construirii, organizata de orașul Horezu la data departicip și depun oferta:

in nume propriu;

ca asociat în cadru asociatiei..... ;

ca subcontractant al; (Se bifeaza optiunea corespunzatoare.)

2.Subsemnatul declar ca:

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

sunt membru in grupul sau rețeaua 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 și adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legătura cu activitatea noastra.

Data azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentata
prin _____

avand functia de _____

Semnatura,

Stampila

FORMULAR DE OFERTA

Operator economic

.....

CĂTRE,

Unitatea-Administrativ Teritorială Oraşul Horezu,
str. 1 Decembrie, nr.7, oraşul Horezu, judeţul Vâlcea

(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Domnilor,

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

.....reprezentanţi ai
oferantului.....

(denumire/numele oferantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia menţionată să concesiionăm terenul în suprafaţă de 2455,47 mp, situat în oraşul Horezu, str. Tudor Vladimirescu, în punctul "Parc Industrial" lot nr. 7, din zona Treapt, judeţul Vâlcea, pentru suma de ... euro/mp (suma în litere şi cifre), valoarea investiţiei fiind delei.

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să începem lucrările de investiţii cât mai curând posibil după obţinerea avizelor şi autorizaţiilor legale.

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

4.Ne angajăm să susţinem financiar investiţia.

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

5.Precizăm că:

x |nu depunem ofertă alternativă.

6.Am înţeles şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire

Data.....

Reprezentant legal,

.....(semnătura), în calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele

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

OPERATOR ECONOMIC

Formular.3

.....
(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 2455,47 mp ce aparține proprietății publice a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, str. Tudor Vladimirescu, în punctul "Parc Industrial" lot nr. 7, din zona Treapt în vederea amenajarii, 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 2455,47 mp, ce aparțin proprietății publice a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, str. Tudor Vladimirescu, în punctul "Parc Industrial" lot nr. 7, din zona Treapt în vederea amenajării....., va transmitem alaturat urmatoarele:

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

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

a) oferta;

b) documentele care insotesc oferta.

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

Data completării.....

Cu stimă.

Ofertant.....(semnătură autorizată)

-MODEL-

OPERATOR ECONOMIC

(denumire/numele)

ÎMPUTERNICIRE

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

În îndeplinirea mandatului sau, imputernicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

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

Prin prezenta, imputernicitul 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 pabilce, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție fraudă și/sau spălare de bani.

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

) Data completării.....

Operator economic

.....

(Semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

 (denumire/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a).....

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

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

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

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

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

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

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

Data.....

Operator economic

.....
(semnatura autorizată)

Formular F.7

**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 afin, 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,

E. INFORMAȚII DETALIAȚE 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 %)
- 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 – 35 puncte
 - Al 3-lea nivel al redevenței – 30 puncte
 - Al 4-lea nivel al redevenței – 25 puncte
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților – **30 puncte astfel:**
 - Ofertantul care prezintă cea mai mare cifră anuală de afaceri obține punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.
 - În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte *se vor calcula după formula:*
$$\text{Punctaj pentru capacitatea ec. financiară} = \frac{\text{cifra de afaceri maximă ofertată} \times 30\%}{\text{cifra de afaceri prezentată}}$$
 - 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:**
Valoarea lucrărilor de investiții care se vor realiza:
 - Peste 371.183 lei- 10 puncte
 - Între 370.000-371.183 lei - 9 puncte
 - Valoarea investițiilor sub pragurile de mai sus - 0 puncteCrearea de noi locuri de muncă:
 - Peste 10 locuri de muncă - 10 puncte
 - Între 5-10 locuri de muncă - 9 puncte
 - Număr de locuri de muncă create sub pragurile de mai sus - 0 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

Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației deschise se vor depune la registratura Primăriei orașului, Horezu în termen de 48 de ore de la data comunicării rezultatului procedurii de licitație.

Ulterior ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație în termenele și condițiile 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 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 2455,47 mp, ce aparțin proprietății publice a orașului Horezu, având număr cadastral și carte funciară:38318, situat în orașul Horezu, str. Tudor Vladimirescu, în punctul "Parc Industrial" lot nr. 7, din zona Treapt în conformitate cu obiectivele concedentului, înscrise în oferta ce a stat la baza concesionării.

(2) Obiectivele concesionarului sunt:

2.1 - Concesionarea terenului în suprafață de 2455,47 mp, se face în vederea construirii unui depozit cu utilizări diverse printre care realizarea unei vulcanizări a unei spălătorii autovehicule de mare tonaj etc.

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

a) terenul în suprafață totală de 2455,47 mp, care este situat în orașul Horezu, str. Tudor Vladimirescu, în punctul "Parc Industrial" lot nr. 7, din zona Treapt, 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 2455,47 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 scadență 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 producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitate exploatarea bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea 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 național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților

Art. 7-Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului și să plătească, 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 ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în suprafață totală de 2544,47 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 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

(16) Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de maxim 24 luni 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 lucrărilor în termenul stabilit, în caietul de sarcinii și la art. nr. 7 alin (15), (16) 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 2455,47 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 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,

CONCESIONAR,

Întocmit,
Insp.specialitate Obadă Ciortan Ionut



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

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

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



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

Nr. 26220 din 17.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea studiului de oportunitate a caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2455,47 mp, situat în str. Tudor Vladimirescu, punctul "Parc Industrial" lot nr.7, din zona Treapt, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu, a fost inițiat în vederea construirii unui depozit cu utilizări diverse printre care realizarea unei vulcanizări a unei spălătorii autovehicule de mare tonaj.

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

Terenul în suprafață de 2455,47 mp, are în prezent categoria de folosință pășune, teren intravilan înscris în Cartea funciară a orașului Horezu, cu numărul 38318 și număr cadastral 38318, fiind inclus în UTR nr. 02 - Zona Treapt a orașului Horezu - subzona mixtă care cuprinde: parcul industrial, unități industriale și de depozitare, prestări servicii, servicii și echipamente publice și de interes local, unități producere energie verde, sedii firme, mici activități productive și manufacturiere, depozite, mici unități agricole.

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

Având în vedere și prevederile legale: Capitolul III - Secțiunea 3 art. 302-331 din Codul administrativ, prevederile art.13, alin.2 din Legea nr. 50/1991R, prevederile Codului civil, avizăm adoptarea unei hotărâri de consiliu local care să aprobe documentația de atribuire și caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2455,47 mp, situat în str. Tudor Vladimirescu, punctul "Parc Industrial" lot nr.7, din zona Treapt, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu.

ÎNTOCMIT,

Arhitect Șef

Birou managementul proiectelor, programe, dezvoltare

