



ROMÂNIA

JUDE UL OLT

Consiliul Local al comunei Sârbii-M gura

Localitatea Sârbii-M gura, Judetul Olt, Cod 237302, Telefon / fax 0249 / 481.595, e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com, web www.primariasarbiimagura.judetulolt.ro

HOT RÂRE

referitor la aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren din domeniul privat al comunei Sârbii-M gura

Având în vedere:

- Prevederile Hot rârrii Consiliului Local Sârbii-M gura num rul 8/2013 referitor la însu irea inventarului domeniului privat al comunei Sârbii-M gura
- Prevederile Hot rârrii Consiliului Local Sârbii-M gura num rul 29/2012 referitor la aprobarea taxelor i impozitelor locale i impozitelor speciale pentru anul 2013, cu modific rile i complet rile ulterioare;
- Raportul de evaluare nr. 2285 din 19.04.2013 întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu Expert evaluator, membru ANEVAR,
- Prevederile Hot rârrii Guvernului nr. 1587/2003 privind aplicarea procedurii de conciliere pentru solu ionarea divergen elor referitoare la atribuirea contractelor de achizi ie public , cu modific rile i complet rile ulterioare;
- Prevederile legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modific rile i complet rile ulterioare
- Prevederile Legii nr. 571/2003, privind codul fiscal cu modific rile i complet rile ulterioare;
- Prevederile Ordonan ei de urgen nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica cu modific rile i complet rile ulterioare,
- Prevederile Hot rârrii guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica
- Prevederile Hot rârrii Guvernului nr. 44/2004, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003;
- Prevederile Hot rârrii Guvernului nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fara plata si de valorificare a bunurilor apartinand institutiilor publice, cu modific rile i complet rile ulterioare;
- Prevederile Ordonan ei de urgen nr.19/1995 privind unele masuri de perfectionare a regimului achizițiilor publice, precum si a regimului de valorificare a bunurilor scoase din functiune, apartinand institutiilor publice
- Prevederile Legii nr.161/2003 privind unele m suri pentru asigurarea transparen ei în exercitarea demnit ilor publice, a func iilor publice i în mediul de afaceri, prevenirea i sanc ionarea corup iei, Cartea I - Reglementari generale pentru prevenirea i combaterea corup iei
- Prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizional în administra ia public
- Prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică i regimul juridic al acesteia, cu modific rile ulterioare,
- Prevederile Legii nr. 18/1991, Legea fondului funciar, repuplicat , cu modific rile i complet rile ulterioare,
- Raportul de necesitate întocmit de doamna administrator public Cocoil Florina Rodica, înregistrat sub nr.2217 din 16.04.2013, referitor la aprobarea concesiunii unui

teren din domeniul privat al comunei Sârbii-M gura întocmit cu respectarea prevederilor Legii nr.215/2001, privind administra ia public local cu modific rile i complet rile ulterioare i a prevederile Legii nr.52/2003 privind transparen a decizional în administra ia public ;

- Anun ul de publicitate întocmit în acest sens i înregistrat sub nr. 2218 din 16.04.2013;

- Avizul favorabil al comisiei de specialitate al Consiliului Local Sârbii-M gura nr.2551 din 10.05.2013, întrunit în data de 10.05.2013

- Prevederilor Legii nr.215/2001, privind administra ia public local republicat cu modific rile i complet rile ulterioare,

- Proiectul de hot rre înregistrat sub num rul 2219 din 16.04.2013

În temeiul art. 45, alin. 1 raportat la art. 36 alin. 1 i alin. 5 litera b) coroborat cu art. 123 din Legea nr. 215/2001, privind administra ia public local , republicat ,cu modific rile i complet rile ulterioare,

Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura

HOT R TE

Art. 1. Aprob *studiul de oportunitate* privind concesionarea prin licita ie public a unor imobile din domeniul privat al comunei Sârbii-M gura Jude ul Olt, ce au urm toarele date de identificare:

Imobil compus din constructii :

- Magazii, garaje C10 – 424 m.p.

- Bascul C11 – 71 m.p.

- Anexa C 12 – 25 mp., conform anexei la HCL nr. 8/2013 referitor la însu irea inventarului domeniului privat al comunei Sârbii-M gura, dar în prezent fiind demolate din cauze naturale, iar în urma inspeciei efectuate de expertul evaluator s-a constatat c acestea nu mai sunt în stare de funcionare, din ele mai există pe teren doar o parte din fundaia, și în consecință valoarea acestora se apreciază a fi egală cu zero, i teren intravilan în suprafață de 4161 MP, cu urm toarele

Vecinatati: N – Negril Marin

E - CLSM domeniu public

S - Strada Fermei

V - CLSM domeniu public, conform Anexei nr. 1 la prezenta hot rre.

(2) Bunul men ionate la Art.1, alin.(2) este delimitat în teritoriu conform schitei care constituie Anexa nr. 2 la prezenta hot rre.

Art. 2. (1) Se aprob concesionarea prin licita ie public a terenului descris la art. 1, aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Sârbii-M gura, jude ul Olt în vederea realiz rii unor investi ii pentru ,, cresterea potentialului economic al zonei

(2) În cazul în care, în urma public rii anun ului de licita ie, nu au fost depuse cel pu în 3 oferte valabile, procedura se anuleaz i se va organiza o **nou licita ie**.

(3) Dacă , dup repetarea procedurii de licita ie, nu au fost depuse cel pu în 3 oferte valabile, se va aplica procedura de **negociere direct** conform legisla iei în vigoare.

Art. 3. Durata concesiunii este de 49 ani cu posibilitatea prelungirii în condi iile legii.

Art. 4. (1). Se aprob Raportul de evaluare nr. 2285 din 19.04.2013 întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu Expert evaluator, membru ANEVAR, pentru terenul în suprafa de 4161 mp, anexa 3

(2) Pre ul minim al redeven ei de pornire la licita ie pentru terenul în suprafa de 4161 mp, este de 1019,45 lei /an :

(3) În contractul de concesiune se înserează o clauză distinctă privind indexarea anuală a taxei de redevență, în funcție de rata inflației.

Art. 5. Se aprobă Caietul de sarcini conform Anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă Documentația de atribuire conform anexei nr. 5.

Art. 7. Contractul de concesiune se încheie între Consiliul local al comunei Sârbii - Măgura reprezentat prin Primarul și adjudecatarul licitației, în termen de 20 (douăzeci) de zile calendaristice de la data finalizării licitației.

Art. 8. Anexele 1-5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Persoanele care se consideră vătămate într-un drept al lor se pot adresa instanței de contencios administrativ, conform legii nr. 554/2004, privind Contenciosul Administrativ.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către personalul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului și va fi comunicat în termen legal Primarului comunei Sârbii-Măgura și persoanelor interesate și va fi înaintat Instituției Prefectului Județului Olt în vederea controlului legalității.

Nr. 29

Președinte,
Mucioiu Marian

15.04.2013

Contrasemnează
Secretar,
Cristian Mihail Năstase



ROMÂNIA
JUDE UL OLT

Consiliul Local al comunei Sârbii-M gura

Localitatea Sârbii-M gura, Județul Olt, Cod 237302, Telefon / fax 0249 / 481.595, e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com, web www.primariasarbiimagura.judetulolt.ro

Anexa nr. 1 la Hot rârrea Consiliului Local nr. 29 din 14.05.2013

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren intravilan în suprafa de 4161 mp proprietate
privata a Consiliului Local Sârbii-M gura, jude ul Olt

1. CAPITOLUL 1

Studiul de oportunitate s-a întocmit în temeiul Legii nr. 22/2007 privind regimul concesiunilor și H.G. 168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aprobare Ordonan ei de urgen nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate public și cuprinde elemente esen iale care justific necesitatea concesiunii, modalit ile înf ptuirii acesteia precum și datele de baz pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Conform prevederilor sus men ionate, se aplic principiile transparen ei, tratamentul egal, propor ionalitatea , nediscriminarea și libera concuren .

Descrierea bunurilor

- Bunul ce urmează să fi concesionat este constituit din teren intravilan cu urm toarele vecin t ți

Vecinatati: N – Negril Marin

E - CLSM domeniu public

S - Strada Fermei

V - CLSM domeniu public, situat în comuna Sârbii-M gura, proprietatea privata a Consiliului Local Sârbii-M gura, identificat conform planului de situa ie și a schitei anexate

Terenul propus spre concesionare este liber de orice sarcini și nu face obiectul unor drepturi de reconstituire privat , formulate în temeiul legilor propriet ii: Legea nr. 18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 112/1995, Legea nr.10/2001, Legea nr. 247/2005, etc.

2. CAPITOLUL 2.

Motiva ia concesiunii

Motivele de ordin economico-financiar: Concesionarea terenului disponibil , în condi iile legii, determin o surs de venituri proprii pentru bugetul Consiliului Local Sârbi M gura, prin stabilirea unei redeven e legale și adjudecat prin licita ie public . Totodat , viitorul concesionar va genera venituri prim riei locale prin plata impozitelor și taxelor locale respective, iar prin derularea activit ii de cresterea potentialului economic al zonei.

Motivele de ordin social: Astfel de obiective, având destina ia de – **teren intravilan și realizare a diverse investitii conexe in scopul cresterii potentialului**

economic al zonei, pentru a deservi populația din comuna Sârbii-Măgura, județul Olt cât și din alte localități. În consecință este necesar o investiție privată.

Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă într-o zonă defavorizată economic pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și alte activități conexe, care să contribuie la dezvoltarea zonei și a localității Sârbii-Măgura.

Având în vedere că această comună este preponderent agrară, investițiile în acest domeniu ar duce la îmbunătățirea nivelului de trai al locuitorilor.

Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zonă, precum și pentru promovarea unor proiecte ce îndeplinesc cerințele Uniunii Europene.

Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare.

Prin concesionarea acestui teren se urmărește evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv de către agenții economici sau locuitorii din zonă și se dă totodată folosință utilă terenului.

Din punct de vedere al mediului:

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor investiții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Investiții și modernizări: Orice lucrare de amenajare și viabilizare a terenului, în scopul realizării obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără să se creeze sarcini în seama Consiliului Local Sârbii-Măgura.

DURATA CONCESIUNII

Concesionarea imobilelor precizate mai sus se face pe o perioadă de **49 ani** cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu jumătate din durată sa inițială, în condițiile legii.

Perioada de recuperare a redevenei este de 25 de ani conform legislației în vigoare.

MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Acordarea concesiunii se face prin licitație publică prin asimilare potrivit: Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobat prin Legea nr. 22/2007 și H.G. 168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aprobare Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

ELEMENTE DE PRE

Valoarea finală a redevenei, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Consiliul Local Sârbii-Măgura conform legislației în vigoare, potrivit O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Normelor metodologice de aplicare.

Nivelul minim al redevenei de pornire la licitația publică pentru atribuirea contractului de concesiune este de : redevenă anuală 1.019,45 lei conform

Raportului de evaluare întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu, inginer evaluator autorizat membru ANEVAR, legitimație nr.13587 și parafa EPI valabilă pentru anul 2013

Redevena a care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesiune, iar modalitatea de plată va fi stabilită de concedent în contractul de concesiune.

TERMENELE PREVIZIBILE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concedent a *Studiului de oportunitate* și a *Caietului de sarcini*, conform

Art. 21. - (1) În cazul procedurii de licitație concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

(2) Informațiile pe care trebuie să le conțină anunțul de licitație sunt prevăzute în normele metodologice la prezenta ordonanță de urgență.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

De la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind aprobarea concesiunii sunt necesare maxim 40 de zile pentru derularea procedurilor de licitație și desfășurarea primei edințe. Funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima edință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negociere directă.

Pentru negocierea directă va fi pusă la dispoziție documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Președinte ,
Mucioiu Marian

Contrasemnează
Secretar,
Cristian Mihail Năstase



ROMÂNIA
JUDE UL OLT

Consiliul Local al comunei Sârbii-M gura

Localitatea Sârbii-M gura, Județul Olt, Cod 237302, Telefon / fax 0249 / 481.595, e-mail primariasarbiimagura@yahoo.com, web www.primariasarbiimagura.judetulolt.ro

Anexa nr. 4 la Hot rârrea Consiliului Local nr. 29 din 14.04.2013

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea unui teren intravilan în suprafa de 4161 mp. proprietate
privata a Consiliului Local Sârbii-M gura, jude ul Olt

1. INFORMA II GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Descrierea i identificarea bunului care urmeaz s fie concesionat:

Teren intravilan în suprafa de 4161 mp situat în intravilanul comunei Sârbii-M gura , jude ul Olt, având datele de identificare prev zute în schi a care face parte integrant din prezenta hot rârre.

Bunul ce urmeaz a fi concesionat este în domeniul privat al comunei Sârbii-M gura i în administrarea Consiliului Local al comunei Sîrbii M gura, Jude ul Olt .

Dup semnarea contractului de concesiune concesionarul declarat câ tig tor al licita iei va întreprinde demersurile necesare pentru intabularea acestui teren i înscrierea lui în Cartea funciar , pe cheltuiala sa proprie.

Destina ia bunului ce face obiectul concesiunii :

Terenul în suprafa de 4161 mp ce urmeaz a fi concesionat va fi folosit pentru realizare de investi ii pentru cresterea potentialului economic al zonei

Condi iile de exploatare a concesiunii i obiectivele de ordin economic, financiar, social i de mediu urm rite de concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

-Concesionarea acestui bun este oportun pentru cresterea potentialului economic al zonei i alte activit i conexe desf ur rii acestor activit i.

-Se justific realizarea acestei concesiuni conform datelor precizate i în studiul de oportunitate.

-Concesionarul va acoperii în întregime costurile ridicate de între inerea i exploatarea terenului .

-Toate avizele i acordurile privind realizarea obiectivului sus men ionat vor fi realizate conform legisla iei în domeniu i se vor realiza pe cheltuiala proprie.

- Prin realizarea acestei concesiuni se vor sigura unele noi locuri de munc în comuna Sârbii-M gura, se sporesc veniturile c tre bugetul local al comunei prin încasarea redeven ei , taxelor i impozitelor aferente concesiunii i activit ilor lucrative ce urmeaz a se desf ura pe parcursul derul rii concesiunii.

2.CONDI II GENERALE ALE CONCESIUNII:

2.1.Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii):

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafa de 4161 mp, intravilan situat în comuna Sârbii-M gura, Jud. Olt, proprietate privat a comunei și se afl în administrarea Consiliului Local Sârbii-M gura.

Concesionarul are dreptul de a folosi bunul ce face obiectul concesiunii **numai în scopul pentru care se face concesionarea.**

Bunul care face obiectul concesiunii constituie proprietatea concedentului, va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituite la expirarea/încetarea contractului de concesiune.

Acest bun, teren în suprafa de 4161 mp, constituie bun de retur și revine de drept concedentului, gratuit și liber de sarcini.

În această categorie **nu intră** și bunurile care au rezultat din investițiile efectuate.

Bunurile proprii, care apar în concedentului(cu excepția celor realizate din investiții și modernizări) rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele cum dorește.

Concesionarul are dreptul de a folosi bunul ce face obiectul concesiunii numai în scopul pentru care a fost concesionat.

Investițiile se vor realiza în conformitate cu *Certificatului de urbanism și Autorizației de funcționare* , conform legislației în vigoare.

2.2.Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

-Prin soluțiile adoptate se va urmări asigurarea protecției mediului conform legislației în vigoare.

-Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

-Amplasarea pe teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să asigure fluiditatea în zonă .

-Prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajări și intervenții.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență :

-Concesionarul va asigura și exploata în regim de continuitate și permanență timp de **49 de ani**, bunul concesionat.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat:

-Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

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

-Concesionarul nu poate închiria bunurile concesionate.

2.6. Durata concesiunii:

-Durata concesiunii este de **49 ani** de la data încheierii contractului de concesiune cu posibilitate de prelungire în condițiile legii. În termen de 30 de zile de la data încheierii

contractului de concesiune, concedentul va preda pe bază de **proces-verbal de predare-primire** bunul care face obiectul concesiunii.

2.7. Redeven a minim .

-Nivelul minim al redevenei este cel stabilit prin *Raportul de evaluare* nr.întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu(membru ANEVAR) **Redeven a minim de pornire la licita ie este de 1019,45 lei/an, pentru bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune,**

Modalitatea de plată a redevenei, datorat de concesionar, cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată vor fi stabilite prin contractul de concesiune.

Redevena va fi indexată anual, cu rata de inflație comunicat de Institutul Național de Statistic , pentru 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenei.

În cazul prelungirii perioadei de concesiune prin act adițional părțile vor renegocia redevenea de concesiune.

Comisia de licitație nu va accepta oferte care conțin o redevenă inferioară celei stabilite , chiar dacă punctajul total al ofertantului l-ar putea califica câștigător al licitației.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenei.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

În termen de 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul , penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția de participare este de 10% din totalul redevenei , respectiv 102 **lei** și se achită în numerar la casieria Consiliului Local Sârbii-Măgura sau prin ordin de plată la Trezoreria orașului Slatina

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător se reține de către concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertelor la cererea scrisă a acestora.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al ofertei;
- b) în cazul în care ofertantul declarat câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen legal de la data realizării comunicării privind rezultatul licitației).

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.9.1. Protejarea secretului de stat : nu este cazul.

2.9.2. Materiale cu regim special : nu este cazul.

2.9.3. Condiții de siguranță în exploatare : nu este cazul.

2.9.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național: concesionarul va respecta legislația în vigoare în ceea ce privește bunul concesionat..

2.9.5. Protec ia mediului:responsabilit ile privind protec ia mediului vor fi în sarcina exclusiv a concesionarului.

2.9.6. Protec ia muncii:

Concesionarul se oblig s respecte legisla ia în vigoare privind protec ia muncii. Se vor lua toate m surile pentru diminuarea i evitarea polu rii de orice natur cu efecte asupra s n t ii popula iei.

2.9.7. Condi ii impuse de acordurile i conven iile interna ionale la care România este parte: nu este cazul.

3. Condi iile de valabilitate pe care trebuie s le îndeplineasc ofertele:

-Valabilitatea ofertelor este de 90 zile.

-Concedentul poate s încheie contractul de concesiune într-un termen de 20 zile calendaristice de la data realiz rii comunic rii rezultatului privind oferta câ tig toare.

- Neîncheierea contractului de concesiune în termen legal de la data realiz rii comunic rii, atrage plata daunelor-interese de c tre partea în

culp . Refuzul ofertantului declarat câ tig tor de a încheia contractul de concesiune poate atrage plata daunelor-interese.

Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prev zute în caietul de sarcini precum i clauze convenite de p r i, f r a conveni obiectivelor concesiunii.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

a) Contractul de concesiune înceteaz de drept la expirarea perioadei de 49 de ani, în m sura în care p r ile nu convin , în scris, prelungirea acestuia în condi iile prev zute de lege.

b) În cazul în care interesul na ional sau local o impune, prin denun area unilateral de c tre concedent, cu plata unei desp gubiri juste i prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instan a de judecat ;

c) În cazul nerespect rii obliga iilor contractuale de c tre concesionar, prin reziliere de c tre concedent , cu plata unei desp gubiri în sarcina concesionarului;

d) În cazul nerespect rii obliga iilor contractuale de c tre concedent, prin reziliere de c tre concesionar, cu plata unei desp gubiri în sarcina concedentului;

e) La dispari ia, dintr-o cauz de for major , a bunului concesionat sau în cazul imposibilit ii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renun are, f r plata unei desp gubiri;

f)alte cauze de încetare a contractului de concesiune, f r a aduce atingere cauzelor i condi iilor reglementate de lege.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat s restituie, în deplin proprietate, liber de orice sarcini, bunurile concesionate.

Documenta ia de atribuire va cuprinde conti iile concrete , termenele i documentele necesare concesion rii .

Pre edinte ,
Mucioiu Marian

Contrasemneaz
Secretar,
Cristian Mihail N stase

**ROMANIA
JUDETUL OLT
COMUNA SÂRBII MAGURA**

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea suprafetei de 4161 mp teren intravilan

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea suprafeței de 4161 mp teren intravilan

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. COMUNA SARBII MAGURA, cu sediul în Județul Olt, Str. Cosereni, nr. 1, reprezentată prin Tanase Lucian - primar, cod fiscal 16602622, tel. 0249/481595, fax. 0249/481595, e-mail: primariasarbiimagura@yahoo.com .

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Atribuirea contractului de concesiune, se va face prin **procedura de licitație**, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și a Normei metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Hotărârea Guvernului României nr. 168/2006.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin în 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. (art. 25 din Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006).

Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin în 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de **negociere directă**, (art. 26 din Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006).

2.1. Procedura de licitație:

2.1.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Concedentul va publica anunțul de licitație, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin în 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport hârtie, contra-cost prin depunerea la casieria concedentului a sumei de **20,00 lei**.

2.1.2. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin în 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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. anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibil primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.1.3. (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin în 3 ofertanți.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin în 3 oferte valabile.

2.1.4. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în edin public, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la Capitolul 4.3. din prezentele instrucțiuni.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin în 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul 4.3. din prezentele instrucțiuni.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(3) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile prevăzute la Capitolul 4.4. din prezentele instrucțiuni (toate documentele solicitate pentru prezentarea ofertei propriu-zise, întocmite cu respectarea cerințelor din documentația de atribuire).

(4) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

2.1.5. (1) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(2) Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de **negociere directă**, conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

2.2. Procedura de negociere directă:

2.2.1. Concedentul are obligația să publice într-un cotidian de circulație național și într-unul de circulație local anunțul de licitație

Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.2.2. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Punerea la dispoziție oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie se va face, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute anterior, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.2.3. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2.2.3. (2) Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

2.2.3. (3) Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, documentația de atribuire, luând măsură pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

2.2.3. (4) Fără a aduce atingere prevederilor **3.3. (2)**, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.2.3. (5) 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. anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibil primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.2.4. Concedentul va derula negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă .

2.2.5. Procedura referitoare la întocmirea și depunerea ofertei, la deschiderea plicurilor interioare și exterioare, la stabilirea ofertelor valabile, la întocmirea procesului verbal de evaluare, a raportului procedurii în urma negocierii efectuate cu fiecare ofertant, este identică cu cea de la licitația deschisă.(O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică).

2.2.6. La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi pregătită documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

2.2.7. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programului.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute în documentație, nu pot face obiectul negocierii.

2.2.8. Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricoror clarificări și completări necesare, potrivit prevederilor din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică .

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.2.9. După încheierea procedurii de negociere directă, comisia de evaluare va întocmi un raport care va cuprinde concluziile negocierilor purtate, în care va recomanda concedentului, încheierea contractului cu ofertantul care a oferit „*cel mai mare nivel al redevenței*”.

2.3. Încheierea contractului

2.3.1. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate și valabilitatea.

2.3.2. În cazul neîncheierii contractului de concesiune, daunele-interese prevăzute la art. 50 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

III. CAIETUL DE SARCINI - anexa la Documentația de atribuire

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al coninutului, pe toat perioada de valabilitate stabilit de concedent.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculata de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Comunei Sarbii Magura, judetul Olt Str. Cosereni ,nr.1 pân la data limita precizata in anuntul procedurii de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv for a major , cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depus la o alt adres a concedentului decât cea stabilit sau dup expirarea datei limit pentru depunere se returneaz nedeschis .

Coninutul ofertelor trebuie s r mân confiden ial pân la data stabilit pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cuno tin de coninutul respectivelor oferte numai dup aceast dat .

Ofertele se redacteaz în limba român .

4.2. Ofertan ii transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior i unul interior, care se înregistreaz , în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data i ora.

Oferta propriu-zisa, va fi întocmita într-un exemplar, in original, se va introduce în plicul interior, pe care se va mentiona „OFERTA”.

Plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, va fi inchis, sigilat si marcat cu denumirea si adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alaturi de documentele de calificare (*documentele solicitate la Cap. 4.3 lit. a), b) si c) din prezenta Documentatie de atribuire*).

4.3. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depus oferta i denumirea autorit ii contractante. Plicul exterior va trebui s con in :

a) - o fi cu informa ii privind ofertantul
- o declara ie de participare, semnat de ofertant, f r îngro ri, ters turi sau modific ri;

b)urm toarele acte doveditoare privind calit ile i capacit ile ofertantului:
- **certificatul de înmatriculare (CUI)** – copie –
- **certificat de atestare fiscala**, eliberat de DGFP, care sa ateste ca societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie certificata
- **certificat privind taxele si impozitele locale**, care sa ateste ca societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie certificata
- **certificat constatator** emis de Oficiul Registrului Comer ului/altele echivalente, eliberate cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie certificata

(*formulare-tip eliberate de autorit ile competente din ara în care ofertantul este rezident*).

Pentru persoanele juridice straine toate documentele solicitate vor fi traduse si autentificate in limba romana

- **declaratie pe propria raspundere, referitoare la posibilitatea asigurarii resurselor financiare necesare, folosirii bunului care face obiectul concesiunii cu destinatia prevazuta in Caietul de sarcini; se vor evidentia sursele de finantare; se va mentiona totodata ca „Declar pe propria raspundere cunoscand prevederile codului penal, ca cele mentionate in prezenta declaratie, sunt corecte si corespund realitatii,,**

c) - dovada achit rii taxei de participare la licitatie =300 lei

d) - dovada cump r rii Documentatiei de atribuire (chitan a)

- *dovada achitării garanției de participare la licitație* (Ordin de plată, în contul instituției deschis la Trezoreria Municipiului Slatina, titular de cont Comuna Sârbii Magura sau prin scrisoare de garanție bancară pentru participarea la licitație)

Cuantumul Garanției de participare = 102 lei

- *imputernicire de participare în numele persoanei juridice + copie după actul de identitate.*

4.4. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde:

a) *un comentariu al condițiilor continute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă, explicate detaliat, fructuri sau adugiri;*

b) *date tehnice și financiare referitoare la:*

– *valoarea redevenței;*

Redevența se va oferta în lei.

Nivelul de pornire al redevenței = 1019,45lei/an.

– *durata concesiunii;*

– *declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească bunul care face obiectul concesiunii (terenul), pentru destinația prevăzută în caietul de sarcini, cu respectarea legislației în vigoare și a cerințelor din Caietul de sarcini; se va menționa totodată ca „Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, ca cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității,*

– *Măsurile de protecția mediului pe care le va lua;*

– *Proiectul de contract*, semnat și stampilat (însoțit); în cazul în care se dorește completarea cu clauze suplimentare acestea se vor stabili la încheierea contractului cu acordul părților;

Oferta va fi semnată și stampilată pe fiecare pagină de către o persoană autorizată de concesionar.

4.5. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, reprezintă 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an de concesiune calculată la prețul minim pentru bunul concesionat, respectiv 102 lei.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans în totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.

Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

4.6. Nu sunt admise la licitație persoane juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu Comuna Sârbii-Măgura, Județul Olt.

V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este „**cel mai mare nivel al redevenței**”.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

5.2. În cazul în care 2 ofertanti au oferit același pret, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

VI. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CONDIȚIILOR DE ATAC

6.1. Litigiile aparute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

6.2. (1) În caz contrar, soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în Proiectul de contract, anexat (anexa nr.2).

VIII. DOCUMENTE ANEXATE

8.1. Documentele anexate prezentei documentații sunt:

- Caietul de sarcini – Anexa nr. 1
- Proiectul de contract – Anexa nr. 2
- Planul de situație al amplasamentului – Anexa nr. 3

IX. DISPOZIȚII FINALE

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

Președinte,
Mucioiu Marian

Contrasemnează
Secretar,
Cristian Mihail N. Stase

ANEXE:

Anexa I: Angajament de investitii

Anexa II: Angajament referitor la personalul angajat

Anexa III: Declaratie comuna privind problemele de mediu

Anexa IV: Proces verbal de predare primire a parcelei concesionate

Anexa V: Scrisoare de interes

ANEXA NR. I

Prezenta anexa constituie un model orientativ

**ANGAJAMENTELE DE INVESTITII
ASUMATE DE CONCESIONAR**

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant

legal al Societatii Comerciale, cu sediul social situat la adresa

....., declar urmatoarele în numele

Concesionarului:

- societatea pe care o reprezint va efectua urmatoarea investitie: denumire

.....

ii. valoarea planificata:

.....

iii. termen de executie:

iv. constructiile vor respecta conditiile impuse prin Regulamentul de urbanism al Comunei Sarbii Magura

Concesionar

(Semnatura si stampila S.C.)

Data

ANEXA NR. II

Prezenta anexa constituie un model orientativ

**ANGAJAMENTELE REFERITOARE LA PERSONALUL ANGAJAT
ASUMATE DE CONCESIONAR**

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant

legal al Societatii Comerciale, cu sediul social situat la adresa

....., declar urmatoarele în numele

Concesionarului:

- societatea pe care o reprezint va efectua angajari de personal, dupa cum urmeaza:

1. personal total planificat:.....angajati
2. pe perioada executiei obiectivului de investitii : angajati
3. pe perioada de operare a investitiei : angajati

La data realizarii numarului de personal mentionat, ma angajez sa remit ***concedentului*** un CERTIFICAT întocmit de administratorul societatii si semnat de cenzorii acesteia sau de o societate de audit independenta, prin care sa se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin ***Contractul de concesiune***.

Pe durata derularii ***Contractului de concesiune***, numarul de angajati nu va scadea sub cifra de..... persoane.

Concesionar

(Semnatura si stampila S.C.)

Data

ANEXA NR. III

Prezenta anexa constituie un model orientativ

**DECLARATIA COMUNA A CONCEDENTULUI SI A
CONCESIONARULUI
PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU**

Protectia conditiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale concesiunii.

Concesionarea este conditionata de respectarea conditiilor legale de protectie a mediului.

Trebuie sa se respecte autorizatiile emise de catre Inspectoratul pentru Protectia Mediului pentru fiecare constructie în parte. Concedentul declara ca va acorda concesionarului tot sprijinul posibil, pentru obtinerea avizelor si autorizatiilor de mediu din partea Inspectoratului teritorial pentru Protectia Mediului.

Concesionarul confirma ca îi este pe deplin cunoscuta atât situatia juridica a terenului concesionat, cât si toate problemele de mediu aferente acestui teren. Concesionarul declara ca a fost informat de cedent asupra posibilitatii modificarii actualei legislatii de protectie a mediului din România, în procesul armonizarii graduale a legislatiei de protectie a mediului din România cu cerintele în domeniu ale Uniunii Europene.

Aceste împrejurari pot oricând genera costuri suplimentare pentru investitii, iar suportarea lor revine în sarcina concesionarului.

Amplasarea constructiilor si functionarea unitatilor economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protectia factorilor de mediu. Nu se vor desfasura în zona activitatile economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

Concesionar

.....

Data

ANEXA NR . IV

Prezenta anexa constituie un model orientativ

**PROCES VERBAL
DE PREDARE – PRIMIRE
A SUPRAFETEI DE 4161 mp TEREN**

Încheiat azi, , între Comuna Sarbii Magura, Judetul Olt, reprezentata prin Domnul,

având functia de, în calitate de *mandatar al concedentului*

si

S.C. cu sediul social în,

C.U.I. (*sau alte date de identificare pentru persoane juridice straine*)..... reprezentata prin

....., având functia de, în calitate de *concesionar*.

cu ocazia predarii / primirii parcelei de teren în suprafata de 26600 mp identificata în planul de situatie nr. 1 anexat la contractul de concesiune nr.

Suprafata este delimitata de parcela..... la si parcela la

Terenul se preda fara nici un fel de constructii edificate pe suprafata sa si liber de orice sarcini.

Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile *Contractului de concesiune* si Caietului de Sarcini, pe termenul prevazut prin contract.

Concedent

Concesionar

FORMULARE

FORMULARUL nr. 1 La instructiuni pentru ofertanti OFERTANT

SCRISOARE DE TRANSMITERE A OFERTEI

C A T R E :

Comuna Sarbii Magura, Str.Cosereni,Nr 1, Judetul Olt,

Ca urmare a anuntului dumneavoastra publicitar din cotidianul de circulatie naional _____ i/sau din cotidianul de _____ circulatie local _____ din data de _____

..... privind participarea la licitatie publică de concesionare a unei suprafete de 4161 mp teren in vederea cresterii potentialului economic al zonei _____, noi _____, cu sediul in _____, nr. _____, va transmitem alaturat, in cadrul termenului limita comunicat de dumneavoastra, coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand oferta noastra in original, care cuprinde documentele solicitate de dumneavoastra.

La locul, data si ora indicata de dv. pentru deschiderea publica a ofertelor, din partea noastra va participa un reprezentant, pe deplin autorizat sa ne reprezinte si sa semneze in numele si pentru firma noastra.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele dumneavoastra.

Data completarii:

.....

Cu stima,
OFERTANT,

.....

(semnatura autorizata si stampila)

FORMULARUL nr. 2
La instructiuni pentru ofertanti
OFERTANT

.....

FORMULAR DE OFERTA
pentru concesionarea unei suprafete de 4161 mp teren intravilan

Data

C A T R E :

Comuna Sarbii Magura, Str. Cosereni nr 1, Judetul Olt,

In urma examinarii documentelor licitatiei, a caror primire este astfel confirmata, precum si a terenului propus spre concesionare in vederea realizarii cresterii potentialului turistic si de agrement al zonei . , noi, subsemnatii

....., reprezentanti ai ofertantului

....., cu sediul in, nr., efectuam oferta noastra pentru concesionarea unui teren in suprafata de 4161 mp, reprezentand amplasamentul din caietul de sarcini.

Valoarea concesiunii ofertata (redeventa anuala)..... lei/ha/an.

2. Confirmam ca anexa la formularul de oferta constituie parte integranta din oferta.

3. Vom respecta conditiile impuse prin documentatia de licitatie.

4..Pana la definitivarea contractului de concesionare, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, vor constitui un contract de concesionare angajament.

Data.....

Semnatura

Deplin autorizat sa semneze oferta pentru si in numele

.....

FORMULARUL nr. 3
La instructiuni pentru ofertanti
OFERTANT

.....

ANEXA LA FORMULARUL DE OFERTA

Data

Ca urmare a anuntului dumneavoastra publicitar din cotidianul de circulatie
national _____ i/sau din cotidianul
de _____ circulatie local

_____ din data de

..... prin care ati lansat invitatia de participare la licitatie organizata de
dumneavoastra pentru data de ora, pentru concesionarea unei
suprafete de teren, in vederea cresterii potentialului turistic si de agrement al zonei, va
prezentam oferta noastra in termenii si conditiile prezentate mai jos :

1. Zona, amplasamentului

.....

2. - Valoarea concesiunii terenului ofertata :

..... lei/an

3. - Adresa ofertantului :

.....

4. - Valabilitatea ofertei: 90 zile.

Astazi

Semnatura si parafa

.....

Deplin autorizat sa semneze oferta pentru si in numele

.....

(denumire ofertant).

FORMULARUL nr. 4
La instructiuni pentru ofertanti
OFERTANT

.....
Inregistrat la sediul autoritatii
contractante Nr. din

SCRISOARE DE TRANSMITERE A CANDIDATURII

C A T R E :
Comuna Sarbii Magura, Str. Cosereni Nr 1 Judetul Olt,

Ca urmare a anuntului dumneavoastra publicitar din cotidianul de circulatie
national _____ i/sau din cotidianul
de _____ circulatie local
_____ din data de
..... privind organizarea preselectiei pentru participarea la licitatie
publică privind concesionarea unei suprafete de teren de 4161 mp., in vederea
cresterea potentialului economic al zonei

noi.....

va transmitem alaturat, in cadrul termenului limita comunicat de dumneavoastra,
coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand candidatura noastra in original care
cuprinde documentele solicitate de dumneavoastra.

Avem speranta ca oferta pentru candidatura noastra este corespunzatoare si va
satisface cerintele dumneavoastra.

Data completarii.....

Cu stima,

Anexa 1 la Documentatia de atribuire

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Partile contractante

Între

Consiliul local Sarbii Magura/ Comuna Sarbii Magura, cu sediul în Comuna Sarbii Magura, str, Cosereni Nr.1 judetul Olt, CIF 16602622, telefon/fax 0249481595 reprezentat prin Tanase Lucian având funcia de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

i

....., persoan fizic (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoan juridic (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcia de, în calitate de concesionar, pe de alt parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adres etc.),

în temeiul Ordonan ei de urgen a Guvernului [nr. 54/2006](#) privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate public , aprobat cu modific ri prin Legea [nr. 22/2007](#), i al Hot rrii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren in suprafata de 4161 mp, situat în intravilanul Comunei Sarbii Magura, Judetul Olt în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- cresterea potentialului economic al zonei

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

a) bunurile de retur: suprafata de 4161 mp teren supusa concesiunii ;

b) bunurile proprii: investitiile realizate pe perioada concesiunii .

III. Termenul

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

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioad egal cu cel mult jum tate din durata sa ini ial .

IV. Redeven a

Art. 3. - Redeven a este de lei, pl tit anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plat).

V. Plata redeven ei

Art. 4. - Plata redeven ei se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică care fac 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.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunurile care fac obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunurile care fac obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului [nr. 54/2006](#), aprobată cu modificări prin Legea [nr. 22/2007](#).

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) 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.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) 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 lei, reprezentând o cot-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul 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 acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (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 cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Înțetarea contractului de concesiune

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunț unilateral de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instanța de judecată ;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

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

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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează :

a) bunuri de retur suprafața de 4161 mp teren supusă concesiunii;

b) bunuri proprii investițiile realizate .

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

Art. 10. -

.....

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 .

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ [nr. 554/2004](#), cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională , clauze penale)

Art. 13. -

Conform caietului de sarcini, concesionarul are obligația ca în limitele amplasamentului adjudecat, să realizeze obiectivul de investiții stabilit.

Nerealizarea acestei obligații duce la anularea contractului de concesionare, în urma investigațiilor la fața locului realizate de către o comisie constituită din reprezentanți ai concedentului și concesionarului.

Concesionarul are obligația să realizeze lucrările de investiții numai pe baza autorizației de construire, conform prevederilor Legii nr. 50 / 1991, republicată,

modificata si completate prin Legea nr. 453 / 2001 si a Legii nr. 10 / 1995, precum si a altor acte normative in vigoare.

Concesionarul suportă impozitul si taxele pentru terenul concesionat datorate statului si Administratiei Publice Locale Sarbii Magura.

Cheltuielile cu investitiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar odata cu încetarea contractului de concesiune, în cazul în care concesionarul nu cumpara terenul, investitiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate si vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului.

Orice investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost concesionata suprafata de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizatii de Construire

Concedentul are obligatia de a sprijini concesionarul cu obtinerea Certificatului de urbanism, Acord de mediu si cu obtinerea altor avize si acorduri solicitate conform prevederilor legale in vigoare in domeniu si să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire.

Concesionarul se obliga sa asigure crearea unui numar minim de 2 locuri de munca in faza de executie si un numar minim de 2 in faza de operare.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa verifice modul in care sunt respectate obligatiile asumate de concesionar .

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabil a concesionarului i în prezen a reprezentantului acestuia, cu excep ia cazurilor când concesionarul î i d acordul, în scris, cu privire la verificarea în absen a sa sau când aceasta are rolul de a constata situa ii de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

XIII. Defini ii

Art. 14. - (1) Prin for major , în sensul prezentului contract de concesiune, se în elege o împrejurare extern cu caracter excep ional, f r rela ie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însu irile sale naturale, absolut invincibil i absolut imprevizibil .

(2) Prin caz fortuit se în elege acele împrejur ri care au intervenit i au condus la producerea prejudiciului i care nu implic vinov ia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile for ei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....