



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura

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

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local nr. 28 din 17.05.2018

## CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea unui teren intravilan cu luciu apă (Balta Vitanești) în suprafață de **2,595 ha** proprietate publică a Consiliului Local Sârbii-Măgura, județul Olt

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

**Teren cu luciu apă în suprafață de 2,595 ha** situat în intravilanul comunei Sârbii-Măgura, județul Olt, având datele de identificare prevăzute în schița care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Bunul ce urmează a fi concesionat este în domeniul public al comunei Sârbii-Măgura și în administrarea Consiliului Local al comunei Sârbii-Măgura, Județul Olt.

După semnarea contractului de concesiune concesionarul declarat câștigător al licitației va întreprinde demersurile necesare pentru intabularea acestui teren și înscrierea lui în Cartea funciară, pe cheltuielile sale proprii.

#### Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

**Terenul în suprafață de 2,595 ha** ce urmează a fi concesionat va fi folosit pentru realizarea de investiții pentru creșterea potențialului turistic și de agrement al zonei

Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

-Concesionarea acestui bun este oportună pentru creșterea potențialului de agrement al zonei și alte activități conexe desfășurării acestor activități.

-Se justifică realizarea acestei concesiuni conform datelor precizate și în studiul de oportunitate.-Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului.

-Toate avizele și acordurile privind realizarea obiectivului sus menționat vor fi realizate conform legislației în domeniu și se vor realiza pe cheltuielile proprii.

- Prin realizarea acestei concesiuni se vor sigura unele noi locuri de muncă în comuna Sârbii-Măgura, se sporesc veniturile către bugetul local al comunei prin încasarea

redevenței , taxelor și impozitelor aferente concesiunii și activităților lucrative ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării concesiunii.

## **2.CONDIȚII 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 cu luciu apă în suprafață de 2,595 ha, intravilan situat în comuna Sârbii-Măgura, Jud. Olt, proprietate publică a comunei și se află în administrarea Consiliului Local Sârbii-Măgura.

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 suprafață de 2,595 ha, 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 aparțin 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.

**Bunuri de preluare**, așa cum au fost stabilite prin contractul de concesiune vor fi dobândite de concedent de la concesionar gratuit

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 fluența în zonă.

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

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

-Concesionarul va asigura și exploata în regim de continuitate și permanență timp de **25 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 **25 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. Redevența minimă .**

-Nivelul minim al redevenței este cel stabilit prin *Raportul de evaluare* nr. ....întocmit de Gorunescu Vali ( membru ANEVAR) **Redevența minimă de pornire la licitație este de 2000,00 lei/an, pentru bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.**

Redevența se va plăti astfel:

- pentru perioada cuprinsă de la data semnării contractului și până la 31 decembrie a anului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului între părți.
- pentru anii următori, redevența se plătește până la 31 martie a anului;
- pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie al ultimului an al încheierii și data încetării contractului de închiriere, redevența se plătește până la 31 ianuarie a anului respectiv.

Plata redevenței se face de către concesionar în contul IBAN RO97TREZ50621A300530XXXX, Trezoreria Slatina, la termenele și în condițiile prevăzute, sau în numerar cu sume depuse la caseria proprietarului.

Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somații de plată către concesionar. Făcând în termen de 15 zile de la transmiterea somației, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept și de procedea la revenirea bunului imobil la dispoziția proprietarului fără nici o obligație față de concesionar.

**Redevența va fi indexată anual, cu rata de inflație** comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței.

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

Comisia de licitație nu va accepta oferte care conțin o redevență 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 redevenței.**

## **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 100% 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 redevenței , respectiv **200 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. Protecția mediului:** responsabilitățile privind protecția mediului vor fi în sarcina exclusivă a concesionarului.

**2.9.6. Protecția muncii:**

Concesionarul se obligă să respecte legislația în vigoare privind protecția muncii. Se vor lua toate măsurile pentru diminuarea și evitarea poluării de orice natură cu efecte asupra sănătății populației.

**2.9.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte:** nu este cazul.

**3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:**

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de participare.

Oferta va fi transmisă în două exemplare, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

Oferta este valabila 90 zile de la data depunerii si este confidentiala pana la deschidere de catre comisia de evaluare

Dovada constituirii garantiei de participare va fi atasata plicului exterior.

**-Concedentul poate să încheie contractul de concesiune într-un termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului privind oferta câștigătoare.**

- Neîncheierea contractului de concesiune în termen legal de la data realizării comunicării, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage plata daunelor-interese.

Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini precum și clauze convenite de părți, fără a conveni obiectivelor concesiunii.

#### **4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:**

a) Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei de 25 de ani, 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;

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.

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

Documentația de atribuire va cuprinde condițiile concrete, termenele și documentele necesare concesiunii .

**Președinte ,**  
***Valentina Daniela Nițu***

**Contrasemnează**  
**Secretar,**  
***Cristian Mihail Năstase***