



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

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Prevederile Hotărârii Consiliului Local Sârbii-Măgura numărul 8/2013 referitor la însușirea inventarului domeniului privat al comunei Sârbii-Măgura
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local Sârbii-Măgura numărul 29/2012 referitor la aprobarea taxelor și impozitelor locale și impozitelor speciale pentru anul 2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de evaluare nr. 2284 din 19.04.2013 întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu Expert evaluator, membru ANEVAR,
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1587/2003 privind aplicarea procedurii de conciliere pentru soluționarea divergențelor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare
- Prevederile Legii nr. 571/2003, privind codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Hotărârii guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 44/2004, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordonanței de urgență nr.19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice
- Prevederile Legii nr.161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, Cartea I - Reglementări generale pentru prevenirea și combaterea corupției
- Prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
- Prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare,
- Prevederile Legii nr. 18/1991, Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Raportul de necesitate întocmit de doamna administrator public Cocoșilă Florina Rodica, înregistrat sub nr.2214 din 16.04.2013, referitor la aprobarea concesiunii unui teren din domeniul privat al comunei Sârbii-Măgura întocmit cu respectarea prevederilor Legii nr.215/2001, privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare și a prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

- Anunțul de publicitate întocmit în acest sens și înregistrat sub nr. 2215 din 16.04.2013;

- Avizul favorabil al comisiei de specialitate al Consiliului Local Sârbii-Măgura nr.2550 din 10.05.2013, întrunită în data de 10.05.2013

- Prevederilor Legii nr.215/2001, privind administrația publică locală republicată cu modificările și completările ulterioare,

- Proiectul de hotărâre înregistrat sub numărul 2216 din 16.04.2013

În temeiul art. 45, alin. 1 raportat la art. 36 alin. 1 și alin. 5 litera b) coroborat cu art. 123 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Sârbii-Măgura

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1). Aprobă *studiul de oportunitate* privind concesiunea prin licitație publică a unui –*teren intravilan* din domeniul privat al comunei Sârbii-Măgura Județul Olt, ce are următoarele date de identificare:

Teren intravilan, Strada Coșereni, nr. 10 A, sat Vitănești, județul Olt

S = 1120 mp

Amplasament = T. 4 P 219

Vecinatati: N - Teren intravilan (Dispensar Uman Vitănești)

E - Strada Coșereni

S - Barbu Ion

V – Dițuleasa Petre ,, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Bunul menționate la Art.1, alin.(2) este delimitat în teritoriu conform schitei care constituie Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului descris la art. 1, aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Sârbii-Măgura, județul Olt în vederea realizării unor investiții pentru ,, creșterea potentialului economic al zonei

(2) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se anulează și se va organiza o **nouă licitație**.

(3) Dacă , după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se va aplica procedura de **negociere directă** conform legislației în vigoare.

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

Art. 4. (1). Se aprobă Raportul de evaluare nr. 2284 din 19.04.2013 întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu Expert evaluator, membru ANEVAR, pentru terenul în suprafață de 1120 mp, anexa 3

(2) Prețul minim al redevenței de pornire la licitație pentru terenul în suprafață de 1120 mp, este de 601,44 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 aproba Documentatia de atribuire conform anexei nr 5.

Art. 7. Contractul de concesiune se încheie între Consiliul local al comunei Sârbii - Măgura reprezentat prin Primar și adjudecator al 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 comunicată în termen legal Primarului comunei Sârbii-Măgura și persoanelor interesate și va fi înaintată Instituției Prefectului Județului Olt în vederea controlului legalității

Nr. 28

Președinte ,
Mucioiu Marian

14.05.2013

Contrasemnează
Secretar,
Cristian Mihail Năstase



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. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 28 din 14.05.2013

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren intravilan în suprafață de 1120 mp proprietate
privata a Consiliului Local Sârbii-Măgura, județul 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 Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesionării, modalitățile înfăptuirii acestuia precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Conform prevederilor sus menționate, se aplică principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

Descrierea bunurilor

Bunul ce urmează să fie concesionat este constituit din teren intravilan în suprafață 1120 mp, T.4, P.219 situat în comuna Sârbii-Măgura, proprietatea privată a Consiliului Local Sârbii-Măgura, identificat conform planului de situație și a schitei anexate

Terenul propus spre concesionare este liber de orice sarcini și nu face obiectul unor drepturi de reconstituire privată, formulate în temeiul legilor proprietății: 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.

Motivația concesionării

Motivele de ordin economico-financiar: Concesionarea terenului disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Consiliului Local Sârbi Măgura, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri primăriei locale prin plata impozitelor și taxelor locale respective, iar prin derularea activității de creșterea potențialului economic al zonei.

Motivele de ordin social: Astfel de obiective, având destinația de – **teren intravilan și realizare a diverse investiții conexe în scopul** creșterii potențialului economic al zonei, pentru a deservi populația din comuna Sârbii-Măgura, județul Olt cât și din alte localități. În consecință este necesară o inițiativă 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 și evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv de către agenții economici sau locuitorii din zonă și se dă totodată o 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 a se crea 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 durata sa inițială , în condițiile legii.

Perioada de recuperare a redevenței 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 aprobată 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 PREȚ

Valoarea finală a redevenței , 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 redevenței de pornire la licitația publică pentru atribuirea contractului de concesiune este de : redevența anuală 601,44 lei conform Raportului de evaluare întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu, inginer evaluator autorizat membru ANEVAR, legitimație nr.13587 si parafa EPI valabila pentru anul 2013

Redevența 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 ședințe. Funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negociere directă .

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

**Președinte ,
Mucioiu Marian**

**Contrasemnează
Secretar,
Cristian Mihail Năstase**



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 14.04.2013

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea unui teren intravilan în suprafață de 1120 mp. proprietate
privata a Consiliului Local Sârbii-Măgura, județul Olt

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Teren intravilan în suprafață de 1120 mp 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 privat 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 cheltuiala sa proprie.

Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Terenul în suprafață de 1120 mp ce urmează a fi concesionat va fi folosit pentru realizare de investiții pentru creșterea potențialului economic al zonei

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

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

-Se justifică realizarea acestei concesiuni conform datelor precizate și în studiul de oportunitate.

-Concesionarul va acoperii 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 cheltuiala proprie.

- Prin realizarea acestei concesiuni se urmărește sigurarea unor 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 în suprafață de 1120 mp, intravilan situat în comuna Sârbii-Măgura, Jud. Olt, proprietate privată 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 1120 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 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.

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 fluenta 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. Obligatorietatea 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. Redevența minimă .

-Nivelul minim al redevenței este cel stabilit prin *Raportul de evaluare* nr.întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu(membru ANEVAR) **Redevența minimă de pornire la licitație este de 601,44 lei/an, pentru bunul ce face obiectul contractului de concesiune,**

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

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 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 redevenței , respectiv 60 **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:

-Valabilitatea ofertelor este de 90 zile.

-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 49 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 concesionării .

Președinte ,
Mucioiu Marian

Contrasemnează
Secretar,
Cristian Mihail Năstase

ROMANIA
JUDETUL OLT
COMUNA SÂRBII MAGURA

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea suprafetei de 1120 mp teren intravilan

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea suprafeței de 1120 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 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 3 oferte valabile, concedentul v-a anula procedura și v-a 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 v-a 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 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul v-a 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 v-a 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 v-a 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 v-a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 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 posibilă 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 3 ofertanți.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 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 ședință publică, 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 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 v-a anula procedura și v-a 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 națională și într-unul de circulație locală 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 măsuri 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 posibilă 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 păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

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

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 oricăror 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 păstrându-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. INSTRUCȚIUNI 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 conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită 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 până la data limita precizata în anuntul procedurii de licitație.

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.

Ofertele se redactează în limba română.

4.2. Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Oferta propriu-zisă, va fi întocmită într-un exemplar, în original, se va introduce în plicul interior, pe care se va menționa „OFERTA”.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare (*documentele solicitate la Cap. 4.3 lit. a), b) și c) din prezenta Documentație de atribuire*).

4.3. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și denumirea autorității contractante. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) - o fișă cu informații privind ofertantul

- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

- **certificatul de înmatriculare (CUI)** – copie –

- **certificat de atestare fiscală**, eliberat de DGFP, care să ateste că societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie certificată

- **certificat privind taxele și impozitele locale**, care să ateste că societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie certificată

- **certificat constatator** emis de Oficiul Registrului Comerțului/altele echivalente, eliberate cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie certificată

(*formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident*).

Pentru persoanele juridice straine toate documentele solicitate vor fi traduse și autentificate în limba română

- **declarație pe propria răspundere, referitoare la posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare, folosirii bunului care face obiectul concesiunii cu destinația prevăzută în Caietul de sarcini; se vor evidentia sursele de finanțare; se va menționa totodată ca** „Declarație pe propria răspundere cunoscând prevederile

codului penal, ca cele mentionate in prezenta declaratie, sunt corecte si corespund realitatii,,

c) – dovada achitării taxei de participare =100 lei

- **dovada cumpărării Documentatiei de atribuire** (chitanța)

- **dovada achitării garanției de participare la licitație** (Ordin de plată, in contul instituției deschis la Trezoreria Municipiului Slatina, titular de cont Comuna Sarbii Magura sau prin scrisoare de garantie bancara pentru participarea la licitație)

Cuantumul Garanției de participare = 60 lei

- **imputernicire de participare în numele persoanei juridice + copie dupa 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, fără ștersături sau adăugiri;

b) date tehnice și financiare referitoare la:

– **valoarea redevenței;**

Redeventa se va oferta in lei.

Nivelul de pornire al redevenței = 601,44lei/an.

– **durata concesiunii;**

– **declaratie pe propria raspundere prin care ofertantul se obliga sa foloseasca bunul care face obiectul concesiunii (terenul), pentru destinatia prevazuta in caietul de sarcini, cu respectarea legislatiei in vigoare si a cerintelor din Caietul de sarcini; se va mentiona totodata ca „Declar pe propria raspundere cunoscand prevederile codului penal, ca cele mentionate in prezenta declaratie, sunt corecte si corespund realitatii,,**

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

– **Proiectul de contract**, semnat si stampilat (însușit); in cazul in care se doreste completarea cu clauze suplimentare acestea se vor stabili la încheierea contractului cu acordul părților;

Oferta va fi semnata si stampilata 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 concesionare calculată la prețul minim pentru bunul concesionat, respectiv 60 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 ofertanți au oferit același pret, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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

6.2. (1) În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute 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 cărei 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 Năstase

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. valoare 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

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

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant

legal al Societății Comerciale, cu sediul social situat la adresa

....., declar următoarele în numele

Concesionarului:

- societatea pe care o reprezintă va efectua angajări de personal, după cum urmează:

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

La data realizării numărului de personal menționat, mă angajez să remit **concedentului** un CERTIFICAT întocmit de administratorul societății și semnat de cenzorii acesteia sau de o societate de audit independentă, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin **Contractul de concesiune**.

Pe durata derulării **Contractului de concesiune**, numărul de angajați nu va scădea sub cifra de..... persoane.

Concesionar

(Semnatura și 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 1120 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 anuntului dumneavoastra publicitar din cotidianul de circulație națională _____ și/sau din cotidianul de circulație locală _____ din

data deprivind participarea la licitatie publică de concesiune a unei suprafete de 1120 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 1120 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 1120 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

Urmare anuntului dumneavoastra publicitar din cotidianul de circulatie nationala
_____ si/sau din cotidianul de
circulatie locala _____ 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 circulație națională
_____ și/sau din cotidianul de
circulație locală _____ din
data de privind organizarea preselecției pentru participarea la
licitatia publică privind concesionarea unei suprafețe de teren de 1120 mp., în vederea
creșterea potențialului economic al zonei
noi.....
va transmitem alaturat, în cadrul termenului limită comunicat de dumneavoastra,
coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând candidatura noastră în original care
cuprinde documentele solicitate de dumneavoastra.
Avem speranța că oferta pentru candidatura noastră este corespunzătoare și va
satisface cerințele dumneavoastra.

Data completării.....
Cu stima,

Anexa 1 la Documentatia de atribuire

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile 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 funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

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

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului [nr. 54/2006](#) privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea [nr. 22/2007](#), și al Hotărârii 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 în suprafața de 1120 mp, situat în intravilanul Comunei Sarbii Magura, Județul Olt în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- creșterea potențialului economic al zonei

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

a) bunurile de retur: suprafața de 1120 mp teren supusă concesiunii ;

b) bunurile proprii: investițiile 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 perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței 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 ce 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 eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce 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 bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face 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 ajungere la termen, 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 cotă-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 oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

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;
- 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.

(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 suprafata de 1120 mp teren supusa 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 obligatia ca in limitele amplasamentului adjudecat, sa realizeze obiectivul de investitii stabilit.

Nerealizarea acestei obligatii duce la anularea contractului de concesionare, în urma investigatiilor la fata locului realizate de catre o comisie constituita din reprezentanti ai concedentului si concesionarului.

Concesionarul are obligatia sa realizeze lucrările de investitii numai pe baza autorizatiei de construire, conform prevederilor Legii nr. 50 / 1991, republicata, modificata si completeata prin Legea nr. 453 / 2001 si a Legii nr. 10 / 1995, precum si a altor acte normative in vigoare.

Concesionarul suportă impozitul și taxele pentru terenul concesionat datorate statului și Administrației Publice Locale Sărbii Magura.

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

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată suprafața de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire

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

Concesionarul se obligă să asigure crearea unui număr minim de 2 locuri de muncă în faza de execuție și un număr minim de 2 în faza de operare.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice modul în care sunt respectate obligațiile asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

XIII. Definiții

Art. 14. - (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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....