



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 B lții Vitănești

Având în vedere:

- Prevederile Hot rârrii Guvernului nr. 476/2009 pentru modificarea si completarea Hotararii Guvernului nr. 1.355/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Olt, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Olt
- Raportul de evaluare nr. 2889 din 16.08.2012 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.213/1998 privind proprietatea public i regimul juridic al acesteia, cu modific rile ulterioare,
- Prevederile Ordonan ei de urgen nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica
- Prevederile legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modific rile i complet rile ulterioare
- Prevederile Legii nr.22/2007 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica
- 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 Legii nr.161/2003 privind unele masuri pentru asigurarea mediul transparen ei în exercitarea demnita ilor publice, a func iilor publice i în de afaceri, prevenirea i sanc ionarea corup iei cu modific rile i complet rile ulterioare
- Prevederile Legii nr. 293/2011 Legea bugetului de stat pe anul 2012
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modific rile i complet rile ulterioare,
- Prevederile Legii nr 500/2002 privind finan ele publice cu modific rile ulterioare,
- Prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala în administra ia public
- Prevederile Hot rârrii Consiliului Local Sârbii-M gura num rul 51/2011 referitor la aprobarea taxelor i impozitelor locale i impozitelor speciale pentru anul 2012,
- Prevederile Hot rârrii Consiliului Local nr. 10/2012 referitor la aprobarea bugetului local al comunei Sârbii-M gura, pe anul 2012 cu modific rile i complet rile ulterioare
- Prevederile Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal cu modific rile i complet rile ulterioare
- Prevederile Hot rârrii Consiliului Local Sârbii-M gura num rul 6/2012 privind însu irea inventarului domeniului public al comunei Sârbii-M gura, cu complet rile ulterioare
- Hot rârea Consiliului Local Sârbii-M gura num rul 18/2012 referitor la aprobarea concesiunii B lții Vitănești
- Raportul de necesitate întocmit de doamna administrator public Coco il Florina Rodica, nr. 2900 din 16.08.2012, referitor la necesitatea aprob rii concesiunii prin licitație publică a B lții Vitănești, conform c ruia, aceasta nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privat sau de restituire depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaz regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este gravat de sarcini i nu face obiectul vreunui litigiu, întocmit cu respectarea prevederilor Legii nr. 215/2001, privind

administra ia public local , republicat ,cu modific rile i complet rile ulterioare i a prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparen a decizional în administra ia public ;

- Anun ul de publicitate întocmit în acest sens i înregistrat sub num rul 2901 din 16.08.2012;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate al Consiliului Local Sârbii-M gura nr.3042 din 03.09.2012, întrunit în data de 03.09.2012
- Proiectul de hot rârre înregistrat sub num rul 2902 din 16.08.2012

În temeiul art. 45, alin. 1 raportat la art. 36 alin. 1 i alin. 5 litera b) 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. (1). Aprob *studiul de oportunitate* privind concesionarea prin licita ie public a unui *-teren intravilan cu luciu ap în suprafa total de 26 600 mp* din domeniul public (Balta Vitanești) al comunei Sârbii-M gura, situat în intravilanul comunei Sârbii-M gura în vederea realiz rii unor investi ii pentru creșterea potentialului turistic si de agrement al zonei ,, conform Anexei nr. 1 la prezenta hot rârre.

(2) Bunurile men ionate la Art.1, alin.(2) sunt delimitate în teritoriu conform schitei care constituie Anexa nr. 2 la prezenta hot rârre.

Art. 2. (1) Se aprob concesionarea prin licita ie public a unui *-teren cu luciu ap în suprafa total de 26 600 mp* din domeniul public al comunei Sârbii-M gura, (Balta Vitanești) situat în intravilanul comunei Sârbii-M gura, aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Sârbii-M gura, jude ul Olt în vederea realiz rii unor investi ii pentru ,, creșterea potentialului turistic si de agrement 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. 2889 din 16.08.2012 întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu Expert evaluator, membru ANEVAR, pentru terenul cu luciu ap în suprafa de 26.600 mp, anexa 3

(2) Pre ul minim al redeven ei de pornire la licita ie pentru terenul cu luciu ap în suprafa de 26600 mp, este de 1702.40 lei /an :

(3) În contractul de concesiune se însereaz o clauz distinct privind indexarea anual a taxei de redeven , în func ie de rata infla iei.

Art. 5. Se aprob Caietul de sarcini conform Anexei nr. 4 la prezenta hot rârre .

Art .6. Se aproba Documentatia de atribuire conform anexei nr 5.

Art. 7. Contractul de concesiune se încheie între Consiliul local al comunei Sârbii -M gura reprezentat prin Primar i adjudecatar al licita iei, în termen de 20 (dou zeci) de zile calendaristice de la data finaliz rii licita iei.

Art.8. Anexele 1-5 fac parte integrant din prezenta hot rârre.

Art. 9. Persoanele care se consider v t mate într-un drept al lor se pot adresa instan ei de contencios administrativ, conform legii nr. 554/2004, privind Contenciosul Administrativ.

Art.10. Prezenta hot rârre va fi dus la îndeplinire de c tre personalul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului i va fi comunicat în termen legal Primarului comunei Sârbii-M gura i persoanelor interesate i va fi înaintat Institu iei Prefectului Jude ului Olt în vederea controlului legalit ii

Nr. 19

**Pre edinte ,
Pirciu Ion Nelu**

05.09.2012

**Contrasemneaz
Secretar,
Cristian Mihail N stase**



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

Anexa nr. 1 la Hot rrea Consiliului Local nr. 19 din 05.09.2012

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren intravilan cu luciu ap (Balta Vitanesti) în suprafa de 26 600 mp proprietate publica 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 i 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 i cuprinde elemente esen iale care justific necesitatea concesiunii, modalit ile înf ptuirii acesteia precum i datele de baz pentru întocmirea caietului de sarcini i a contractului de concesiune.

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

Descrierea bunurilor

Bunul ce urmeaz sa fi concesionat este constituit din teren intravilan în suprafa 26 600 mp cu luciu de apa(Balta Vitanesti) ,T66, situat în comuna Sârbii-M gura, proprietatea publica a Consiliului Local Sârbii-M gura, identificat conform planului de situa ie si a schitei anexate

Terenul propus spre concesionare este liber de orice sarcini i 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 i adjudecat prin licita ie public . Totodat , viitorul concesionar va genera venituri prim riei locale prin plata impozitelor i taxelor locale respective, iar prin derularea activit ii de cresterea potentialului turistic si de agrement al zonei , se contribuie efectiv i la diversificarea modului de petrecere a timpului liber pentru popula ie.

Motivele de ordin social: Astfel de obiective, având destina ia de – **locuri de agrement i realizare a diverse investitii conexe in scopul** cresterii potentialului turistic si de agrement al zonei nu sunt prezente în zon , de unde rezult necesitatea amplas rii unei astfel de investitii, într-un cadru nepoluat , pentru a deservi popula ia din comuna Sârbii-

M gura, jude ul Olt cât i din alte localit i. Cert este faptul c nici unit ile administrativ – teritoriale i alte institu ii publice din zon nu au prev zut asemenea investi ii, din lips de resurse financiare, situa ie care poate s se continue pe termen mediu i lung. În consecin este necesar o ini iativ privat .

Prin realizarea unei asemenea investi ii în zona respectiv , se vor asigura noi locuri de munc într-o zon defavorizat economic pentru cet enii din localitate, având în vedere faptul c rata omajului este la cote ridicate. Totodat se pot impulsiona i activit i conexe dezvoltarea turismului, etc, care s contribuie la dezvoltarea zonei i a localit ii Sârbii-M gura.

Având în vedere c această comun este preponderent agrar , investi iile în acest domeniu ar duce la îmbun t irea nivelului de trai al locuitorilor.

Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capitalul privat în ac iuni ce vizeaz satisfacerea unor nevoi ale comunit ilor locale precum i ridicarea interesului cet enilor de a- i diversifica diferite activit i productive în zon , precum i pentru promovarea unor proiecte ce îndeplinesc cerin ele Uniunii Europene. .

Inves i iile se vor realiza în baza unui proiect de investi ii i vor fi dotate conform standardelor în vigoare.

Prin concesionarea acestui teren se urm re te i evitarea utiliz rii par iale sau totale a terenului în mod abuziv de c tre agen ii economici sau locuitorii din zon i se d totodat o folosin util terenului.

Din punct de vedere al mediului: se urm re te evitarea degrad rii factorilor de mediu prin transformarea lui într-o albie uscata sau platform de depozitare a resturilor menajere i industriale.

Concesionarul va respecta toate condi iile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor investi ii , cât i pe perioada de existen a contractului de concesiune.

Investi ii i moderniz ri: Orice lucrare de amenajare i viabilizare a terenului, în scopul realiz rii obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de concesionar cu finan are proprie, f r a se crea sarcini in seama Consiliului Local Sîrbi M gura.

DURATA CONCESIUNII

Concesionarea imobilelor precizate mai sus se face pe o perioad de **49 ani** cu posibilitatea de prelungire pe o perioad egal cu jum tate din durata sa ini ial , în condi iile legii.

Perioada de recuperare a redeven ei este de 25 de ani conform legisla iei în vigoare.

MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Acordarea concesiunii se face prin licita ie public prin asimilare potrivit : Legii nr. 215/2001 privind administra ia public local cu modific rile i complet rile ulterioare, OUG nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate public aprobat prin Legea nr. 22/ 2007 i 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 .

ELEMENTE DE PRE

Valoarea final a redeven ei , va fi stabilit în urma licita iei publice ce urmeaz s fie organizat de Consiliul Local Sârbii-M gura conform legisla iei în vigoare, potrivit O.UG. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate public i a Normelor metodologice de aplicare.

Nivelul minim al redevenei de pornire la licitaia publică pentru atribuirea contractului de concesiune este de : redevenă anuală 1702.40 lei conform Raportului de evaluare întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu, inginer evaluator autorizat membru ANEVAR, legitimație nr.13587 și parafa EPI valabilă pentru anul 2012

Redevena 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 etape. Funcțiile de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima etapă, 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 ,
Pirciu Ion Nelu**

**Contrasemnează
Secretar,
Cristian Mihail N. Stase**



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 r ărea Consiliului Local nr. 19 din 05.09.2012

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea unui teren intravilan cu luciu ap (Balta Vitanesti) în suprafa de 26600 mp proprietate publica 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 cu luciu ap în suprafa de 26 600 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 r ăre.

Bunul ce urmeaz a fi concesionat este în domeniul public 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 bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Terenul în suprafa de 26600 mp ce urmeaz a fi concesionat va fi folosit pentru realizare de investi ii pentru cresterea potentialului turistic si de agrement 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 turistic si de agrement 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 unora 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 cu luciu ap în suprafa de 26600mp, intravilan situat în comuna Sârbii-M gura, Jud. Olt, proprietate publica a comunei și se află 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 26600 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 întreținere.

2.3. Obligațiile asigurării exploatareii 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. Redevena a minimă .

-Nivelul minim al redevenei este cel stabilit prin *Raportul de evaluare* nr.întocmit de Lacatusu Ioan Lidiu(membru ANEVAR) **Redevena minimă de pornire la licitație este de 1702.40 lei/an, pentru bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune,**

Modalitatea de plată a redevenei, datorată 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 comunicată de Institutul Național de Statistică, 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 170 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 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.

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 ,
Pirciu Ion Nelu

Contrasemnează
Secretar,
Cristian Mihail Năstase

**ROMANIA
JUDETUL OLT
COMUNA SÂRBII MAGURA**

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

*privind concesionarea suprafetei de 26 600 mp teren intravilan cu luciu
de apa(Balta Vitanesti)*

DOCUMENTA IA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea suprafetei de 26 600 mp teren intravilan cu luciu de apa(Balta Vitanesti)

I. INFORMA II GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. COMUNA SARBII MAGURA, cu sediul în Judetul Olt, Str. Cosereni,nr1, reprezentata prin Tanase Lucian - primar, cod fiscal 16602622, tel. 0249/481595, fax. 0249/481595, e-mail: primariasarbiimagura@yahoo.com .

II. INSTRUC IUNI PRIVIND ORGANIZAREA I DESF URAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Atribuirea contractului de concesiune, se va face prin **procedura de licitatie**, cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate public , aprobata prin Legea nr. 22/2007 si a Normei metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 168/2006.

În cazul în care, în urma public rii anun ului de licitatie nu au fost depuse cel pu in 3 oferte valabile, concedentul este obligat s anuleze procedura i s organizeze o nou licitatie. (art. 25 din Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006).

Daca nici dupa repetarea procedurii de licitatie nu au fost depuse cel pu in 3 oferte valabile, concedentul v-a anula procedura i v-a organiza procedura de **negociere directa**, (art. 26 din Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006).

2.1. Procedura de licitatie:

2.1.1. Orice persoan interesat are dreptul de a solicita i de a ob ine documenta ia de atribuire.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, român sau str in .

Concedentul v-a publica anun ul de licitatie, în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circula ie na ional i într-unul de circula ie local .

Anun ul de licitatie se trimite spre publicare cu cel pu in 20 de zile calendaristice înainte de data limit pentru depunerea ofertelor.

Concedentul v-a asigura ob inerea documenta iei de atribuire de c tre orice persoan interesat , care înainteaz o solicitare în acest sens.

Punerea la dispozi ie oric rei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documenta ia de atribuire, se va face pe suport h ărtie, contra – cost prin depunerea la casieria concedentului a sumei de **20,00 lei**.

2.1.2. Orice persoan interesat are dreptul de a solicita clarific ri privind documenta ia 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, 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 în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, 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 în 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 în 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 prezentă 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 oricărui clarificări complete 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 redevenei”*.

2.3. Încheierea contractului

2.3.1. În cazul în care ofertantul declară că țigătorul 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 părților 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 conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Comunei Sarbii Magura, județul Olt Str. Cosereni, nr.1 până la data limită precizată în anunțul 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 îngroșiri, tersuri 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 legalizată

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

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

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

Pentru persoanele juridice străine 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 evidenția 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 cumparării Documentatiei de atribuire (chitanța)

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

Cuantumul Garanției de participare = 170 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 redevenei;**

Redeventa se va oferi în lei.

Nivelul de pornire al redevenei = 1702.40lei/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 protecția mediului pe care le va lua;**

– **Proiectul de contract**, semnat și stampilat (însușit); 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 concesiionar.

4.5. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, reprezintă 10% din valoarea totală a redevenei pentru primul an de concesiionare calculată la prețul minim pentru bunul concesiionat, respectiv 170 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 concesiionat și se consideră avans în totalul redevenei datorate pentru primul an de concesiionare.

Concesiionatul 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 Serbanesti, 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 redeven ei**”.

Concedentul are obliga ia de a stabili oferta câ tig toare pe baza criteriului de atribuire precizat în documenta ia de atribuire.

5.2. În cazul în care 2 ofertanti au oferat acelasi pret, comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vedrea stabilirii ofertantului castigator.

VI. INSTRUC IUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL C ILOR DE ATAC

6.1. Litigiile aparute între parti, se vor solutiona pe cale amiabila.

6.2. (1) In caz contrar, solu ionarea litigiilor ap rute în leg tur cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea i încetarea contractului de concesiune, precum i a celor privind acordarea de desp gubiri se realizeaz potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modific rile ulterioare.

(2) Ac iunea în justi ie se introduce la sec ia de contencios administrativ a tribunalului în a c rui jurisdic ie se afl sediul concedentului.

(3) Împotriva hot rârii tribunalului se poate declara recurs la sec ia de contencios administrativ a cur ii de apel, conform prevederilor legale.

VII. INFORMA II REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Informa iile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regasesc în Proiectul de contract, anexat (anexa nr.2).

VIII. DOCUMENTE ANEXATE

8.1. Documentele anexate prezentei documenta ii sunt:

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

IX. DISPOZITII FINALE

9.1. Prezenta Documenta ie de atribuire, se completeaza dup caz, cu legislatia in vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate public .

Pre edinte ,
Pirciu Ion Nelu

Contrasemneaz
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. 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

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 26600 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 publicitar aparut in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI-a din data de cu nr.....,privind participarea la licitatie publicã de concesionare a unei suprafete de 26600 mp teren in vederea cresterea potentialului turistic si de agrement 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 26 600 mp teren intravilan cu luciu
de apa(Balta Vitanesti)**

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 cresterea 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 26600 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 Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI-a din data de cu nr. prin care ati lansat invitatia de participare la licitatia 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 publicitar de primire a candidaturii aparut in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI-a din data de cu nr. privind organizarea preselectiei pentru participarea la licitatiea publică privind concesionarea unei suprafete de teren de 26600 mp., in vederea cresterea potentialului turistic si de agrement 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 26600 mp, situat în intravilanul Comunei Sarbii Magura, Judetul Olt în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- cresterea potentialului turistic si de agrement al zonei

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

a) bunurile de retur: suprafata de 26600 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 bunul care face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul care 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 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 26600 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, modificată și completată prin Legea nr. 453 / 2001 și a Legii nr. 10 / 1995, precum și a altor acte normative în vigoare.

Concesionarul suportă impozitul și taxele pentru terenul concesionat datorate statului și Administrației Publice Locale Sarbii 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 situația de fapt reclamată, 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 invincibil și absolut imprevizibil .

(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,

.....