

**ROMANIA
JUDETUL OLT
COMUNA SÂRBII MAGURA**

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

*privind concesionarea suprafetei de 2.595 ha teren intravilan cu luciu de
apa(Balta Vitanesti)*

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea suprafeței de 2,595 ha teren intravilan cu luciu de apă
(Balta Vitanesti)

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. COMUNA SARBII MAGURA, cu sediul în Județul Olt, Str. Cosereni, nr1, 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, cu modificările și completările ulterioare, 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, în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, 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 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 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 negocierilor 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 vizati.

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 in anuntul procedurii de licitatie.

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.

4.2. a) Ofertele vor fi redactate in limba romana

b) Oferta va fi transmisa in doua exemplare, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior care va contine documentele prevazute in instructiunile pentru ofertanti si unul interior care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant,

d) Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care a fost depusa oferta,

e) Pe plicul exterior se va atasa dovada achitarii garantieri de participare la licitatie, numar de exemplare in original – 1, numar de exemplare in copie -1,

f) Oferta va fi semnata de reprezentantul legal. Daca va fi semnata de o alta perioada, se va prezenta imputernicirea de semnatura pentru demnatarul ofertei.

g) Data limita de depunere a ofertelor....., ora.....,

h) Plicurile interioare vor fi introduse intr-un plic exterior marcat cu mentiunea: Oferta pentru licitatie publica deschisa << **Concesionarea suprafetei de 2.595 ha teren intravilan cu luciu de apa(Balta Vitanesti)**>>.

i) Inscriptia << A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA ORA....>>,

j) Denumirea si adresa autoritatii contractante,

k) Denumirea si adresa ofertantului

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 fiscala**, eliberat de DGFP, care sa ateste ca societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata

- **certificat privind taxele si impozitele locale**, care sa ateste ca societatea nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata

- **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 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 evidenția sursele de finanțare; se va menționa totodată ca** „*Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, ca cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității,*”

c) - **dovada cumpărării Documentației 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 = 200 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, fără ștersături sau adăugiri;**

b) **date tehnice și financiare referitoare la:**

– **valoarea redevenței;**

Redevența se va oferta în lei.

Nivelul de pornire al redevenței = 2000,00 lei/an.

– **durata concesiunii;**

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

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

– **Proiectul de contract**, semnat și stampilat (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 concesionar.

4.5. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, reprezintă 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an de concesiune calculată la prețul minim pentru bunul concesiionat, respectiv 200 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 Sarbii-Magura, 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 părți, 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. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;

7.2 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii;

7.3 Concesionarul este obligat să întrețină, ca un bun proprietar, bunul care face obiectul concesiunii;

7.4 Concesionarul este obligat să plătească chiria;

7.5 Concesionarul poate aduce îmbunătățiri directe bunului care face obiectul închirierii;

7.6 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract;

7.7 La încetarea contractului de închiriere prin ajungerea la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.

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. DISPOZITII FINALE

9.1. Prezenta Documentație de atribuire, se completeaza după caz, cu legislatia in vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Președinte ,
Valentina Daniela Nițu

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

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 2.595 ha 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 2.595 ha 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 publică de concesionare a unei suprafete de 2.595 ha 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 2.595 ha 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 2.595 ha, 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 cresterea 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 2.595 ha, in vederea cresterii 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. 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 in suprafata de 2.595 ha, 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 următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: suprafata de 2.595 ha teren supusa concesiunii ;

b) bunurile proprii: investitiile realizate pe perioada concesiunii .

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de 25 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, 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. RO97TREZ50621A300530XXX, Trezoreria Slatina, sau in numerar la casieria acestuia;

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Plata revedentei se va face astfel:

- pentru perioada cuprinsa de la data semnarii contractului si pana la 31 decembrie a anului, in termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului intre parti.

- pentru anii urmasori, redeventa se plateste pana la 31 martie a anului;

- pentru perioada cuprinsa intre 1 ianuarie al ultimului an al incheierii si data incetarii contractului de concesiune, redeventa se plateste pana la 31 ianuarie a anului respectiv.

(2) Neplata redeventei in termen de 30 de zile de la implinirea termenului prevazut in contract, atrage dupa sine transmiterea de catre concedent a unei somatii de plata catre concesionar. Daca in termen de 15 zile de la transmiterea somatiei, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept si se procedeaza la revenirea bunului imobil la dispozitia concedentului fara nici o obligatie fata de concesionar.

VI. Drepturile partilor

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 partilor - 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 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 egală cu suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumele datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

(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 suprafața de 2.595 ha 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 obligația ca în limitele amplasamentului adjudecat, să realizeze obiectivul de investiții stabilit.

Nerealizarea acestei obligații duce la anularea contractului de concesiune, 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 concesiionat 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 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 concesiionată 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 concesiionat pe baza unui proces verbal de predare-primire.

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,

.....