



ROMANIA

JUDETUL VALCEA



HOTARAREA Nr. 108

Privitoare la: ” Concesionarea prin licitatie publica a unui imobil in suprafata de 629 mp apartinand domeniului privat al orasului Brezoi situat in intravilanul orasului Brezoi, sat Pascoaia, strada Luncanilor nr.1”

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 25.07.2024, la care participa un nr. de consilieri 15din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L nr. 82/13.06.2024, domnul consilier Varaticeanu Florian a fost ales presedinte de sedinta,

Luand in discutie referatul de aprobare nr. 9308 din 16.07.2024 prezentat de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr. 9309 din 16.07.2024 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune concesionarea prin licitatie publica a unui imobil in suprafata de 629 mp apartinand domeniului privat al orasului Brezoi situat in intravilanul orasului Brezoi, sat Pascoaia, strada Luncanilor nr.1”

Avand in vedere raportul de evaluare nr.27/20.01.2024 intocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel;

Tinand cont de Avizul nr. 1880PS/23.05.2024 emis de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale ;

Vazand ca pe terenul mentionat nu au fost identificate, in evidenta Primariei Brezoi, cereri sau hotarari judecatoresti formulate sau pronuntate in baza legilor fondului funciar.

In conformitate cu prevederile art.302, art.308, art.309-330, art.354, art.362 alin.(2) si (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art.129, alin. (1) lit. c), coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un nr. de 14 voturi ”pentru” , 1 vot”impotriva”,

Adopta urmatoarea

## HOTARARE:

Art.1 :Se aproba concesionarea prin licitatie publica a unui imobil in suprafata de 629 mp apartinand domeniului privat al orasului Brezoi situat in intravilanul orasului Brezoi, sat Pascoaia, strada Luncanilor nr.1 identificat in anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2:Se aproba studiul de oportunitate, caietul de sarcini privind concesionarea terenului, mentionat la art.1, documentatia de atribuire, formulare si contractul de concesiune, prevazute la anexele 2, 3, 4, 5, 6 si 7 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3:Se aproba redeventa anuala de 300,00 EURO/AN, ca fiind pretul de pornire la licitatie conform raportului de evaluare nr.27/20.01.2024 intocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel;

Art.4: Durata concesiunii este de maxim 49 ani.

Art.5 :Se imputerniceste domnul Primar Schell Robert sa semneze contractul de concesiune in numele si pentru orasul Brezoi.

Art.6:Primarul orasului Brezoi, va urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art 7:Prezenta hotarare se va afisa la sediul Primariei, se va posta pe pagina web primariabrezoi.ro si va fi comunicata astfel :

- Institutiei Prefectului-Judetul Valcea ;
- Primarului orasului Brezoi
- Compartimentului de Urbanism

Brezoi, 25.07.2024,

Președinte de ședință,  
Varaticeanu Florian



Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general u.a.t.

Popescu Maria Ramona

*Anexa nr. 1 la HCS-MN/108/19.07.2024*

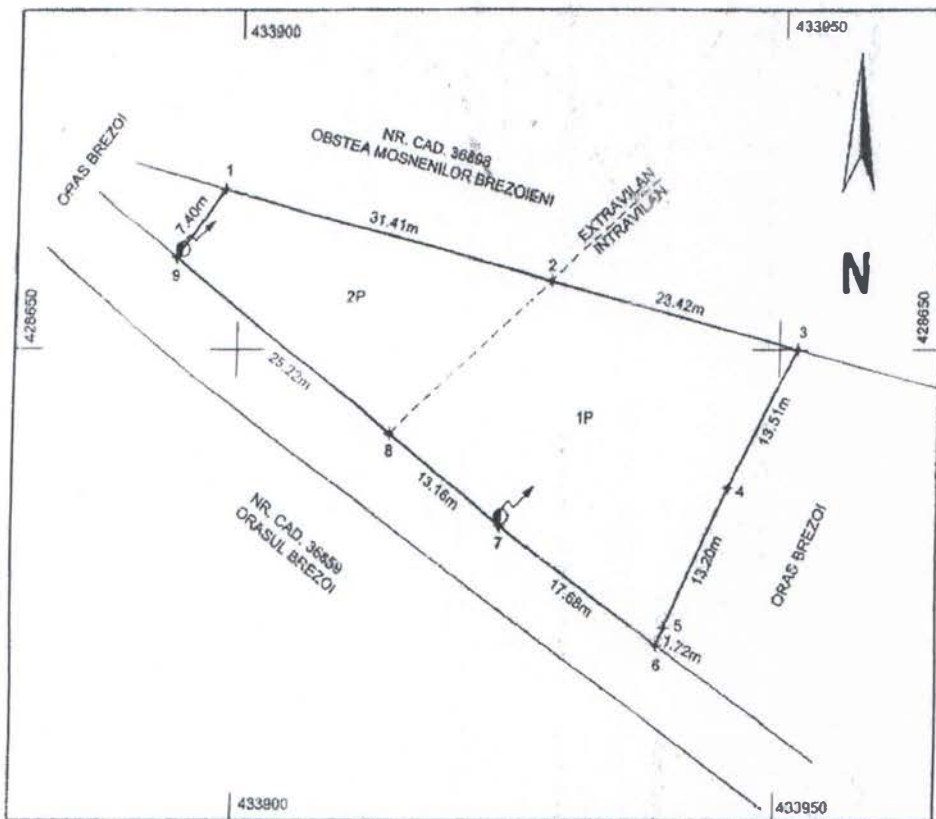
3. DOCUMENTE

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	S = 983 mp	Localitate PASCOAIA, Punct Pascoaia INTRAVILAN - EXTRAVILAN JUDEȚA VALCEA

Nr. Carte Funciara	UNITATE ADMINISTRATIV-TERRITORIALA (UAT)
	BREZOI, JUDEȚ VALCEA



A. Data referitoare la teren			
Nr. parcelu	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	P	629	INTRAVILAN
2	P	354	EXTRAVILAN
Total		983	Terenul este neimprejmuat
Suprafata totala masurata a imobilului = 983 mp			
Suprafata din act =			

<p>S.C. GEOMETRIC S.R.L. Brezoii, Valcea Nr. 22097/10/021 A.U.T. Valcea S.C. GEOMETRIC S.R.L.</p>	<p>MIHAI HALDAN Certificat de autorizare Căpitan RO-VL-F 180CBBR0247 Semnata AUTORIZARE Data 2024.10.23</p>	<p>Inspector Confirma atribuirea numerului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integral de cadastru si carte funciara Semnatura</p>
---	---	--

MIHAI HALDAN  
Data: 23.10.2024

Prezident de sedinta  
Verificarea Florian  
*[Signature]*

Secretar General  
Popescu Maria Komona  
*[Signature]*

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren ce  
aparține proprietății private a orașului Brezoi,  
sat Pascoaia, str. Luncanilor, nr.1, S= 629,00 mp

a.Descrierea imobilelor ce aparțin proprietății private a orasului Brezoi:

-Terenul este amplasat în oras Brezoi, sat Pascoaia, str. Luncanilor, nr.1, nr. cadastral 38223, avand ca vecinătăți terenuri apartinand domeniului public si privat al orasului si proprietati particulare, conform schitei anexa nr. 1.

-Regimul juridic al terenului-aparține domeniului privat al orasului și este situat în intravilanul acestuia.

-Categorica de folosință a terenului este – curti constructii.

-Reglementările privind funcțiunea acestuia prevăzute în PUG –zona locuire individuala.

-Terenul dispune de utilitati publice, după cum urmează:

- alimentare cu energie electrica, apa, telefonie, acces auto.

-Terenul este afectat/nu este afectat de utilități publice astfel:

- nu este afectat.

-Starea actuală a imobilului este folosit/nefolosit, pentru. – nefolosit.

b.Motivele de ordin economic, financiar, sociale și de mediu, care justifică acordarea concesiunii:

- amplasamentul terenului – intravilan - locuire individuala.

- interesele economico- financiare- venit la bugetul local

- concentrarea constructiilor in zone cu utilitati

- Mediu - prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției –nu se vor afecta conditiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice ca – spatii verzi, se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

c. Investițiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere – construire locuința.

d. Nivelul minim al redevenței:

Redevența minimă va fi de **300,00 euro/an**, indexabilă anual la cursul leu/euro, al BNR, calculată astfel încât să se recupereze contravaloarea, la prețul de piață, în 25 ani.

e. Modalitatea de acordare a concesiunii: concesiunare prin licitație publică conform O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

f. Durata estimativă a concesiunii.

Durata concesiunii terenului este de maxim 49 ani.

g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de concesiunare a terenului se estimează un număr de aproximativ 90 zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu Local a concesiunii în baza Caietului de Sarcini.

h. Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare- 1880PS/23.05.2024.

i. Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General prevede următoarele – bunul proprietate privată, ce face obiectul concesiunii, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

j. Avizul obligatoriu al structurii de administrare / custodelui ariei naturale protejate - nu este cazul



Secretar General  
Popescu Maria Ramona



## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren ce  
aparține proprietății private a orașului Brezoi,  
sat Pascoaia, str. Luncanilor, nr.1, **S= 629,00 mp**

### 1. OBIECTUL CONCESIUNII.

- 1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi, sat Pascoaia, str. Luncanilor, nr.1 cu vecinii :
- terenuri apartinand domeniului public si privat al orasului si terenuri proprietati particulare, conform schitei – anexa nr. 1.
- 1.2 Terenul mentionat mai sus, apartine (regimului juridic)
- domeniul privat oras.
- 1.3 Investitia ce se va realiza pe acest teren va avea ca destinatie :
- construire locuinta.
- 1.4 La data initierii actiunii de concesionare terenul se prezinta - liber de sarcini.
- 1.5 Pe terenul supus concesionarii sunt executate urmatoarele obiective (daca este cazul):
- nu este cazul.
- 1.6 Terenul beneficiaza de urmatoarele utilitati in zona:
- alimentare cu energie electrica, apa, telefonie, acces auto.

### 2. CONDITIILE DE EXPLOATARE SI OBIECTIVELE

- 2.1 Lucrarile ce se vor executa pe terenul concesionat se vor incadra in prevederile si conditiile din certificatul de urbanism nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_.2024 eliberat de Primaria Brezoi.
- 2.2 Tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul si importanta zonei.
- 2.3 Destinatia obiectivelor ce urmeaza a se realiza pe teren concesionat se vor supune prevederilor din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., precizate prin certificatul de urbanism.
- 2.4 Concesionarul are obligatia de a reface toate amenajarile cu caracter public ce vor fi afectate in cursul lucrarilor de executie.
- 2.5 Prin documentatia de autorizare a lucrarilor se vor respecta conditiile din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., (dupa caz) privind amplasamentul, forma,

dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulatia pietonala si auto in zona , racordurile la retelele existente.

2.6 Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate prin indeplinirea conditiilor de rezistenta si stabilitate- nu este cazul.

2.7 Conditiiile de ordin economic si financiar (se vor descrie avantajele si obiectivele urmarite prin concesionare :

- venit la bugetul local ;
- folosirea eficienta a terenurilor

### 3. INVESTITIILE SI TERMENELE OBLIGATORII DE REALIZARE A ACESTORA PE TERENUL CE SE CONCESIONEAZA.

3.1 Descrierea investitiei : - construire locuinta.

3.2 Conditii de realizare : - firma autorizata,  
- tratare arhitecturala in concordanta

cu specificul zonei.

3.3 Durata de realizare a investitiilor si termenul de incepere a acestora :

- termen de incepere a investitiei – 12 luni de la intocmirea procesului verbal de predare – primire.

- durata de realizare – conform termenului asumat in oferta si in autorizatia de construire .

### 4. OBLIGATIILE PARTILOR

#### **Obligațiile concesionarului**

4.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

4.2 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

4.3 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

4.4 Concesionarul este obligat să plătească redevența in valoarea si la termenele prevazute in contractul de concesionare.

4.5 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.).

4.6 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.

4.7 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 echivalentă cu 90%, din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

### **Obligațiile concedentului**

4.8 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

4.9 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

4.10 Concedentul este obligat să notifice concesionarul de apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## **5. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

5.1 Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat- maxim 49 ani.

5.2. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.3. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

5.4. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul anterior.

5.5. 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;

5.6. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

5.7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

5.8. 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) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

5.9. Conform art. 305 din Codul Administrativ, subconcesionarea este interzisă.

## 6. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

6.1 Concesionarul are obligația de a finaliza construcția în maxim 2 ani de la data emiterii autorizației de construire.

În cazul nerespectării acestei obligații, contractul de concesiune încetează de plin drept, fără notificare sau alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, din vina exclusivă a concesionarului, acesta neavând dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului, intervenind accesiunea imobiliară a orașului Brezoi asupra stadiilor executate din construcție.

## 7. LITIGII

7.1 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

7.2 Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

## 8. CLAUZELE FINANCIARE SI DE ASIGURARI :

8.1. Garanția de participare la licitație \_\_100\_\_ lei.

8.2. Pretul caietului de sarcini \_\_50\_\_ lei.

8.3. Constituirea garanției pentru concesiune - 90% din suma obligației de plată (redevanța anuală rezultată în urma adjudicării licitației).

8.4. Plata ratelor trimestriale reprezentând redevanța datorată se va încasa în lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua plății.

8.5. Neplata la termen a redevenței datorate în totalitate sau în parte atrage calculul majorărilor de întârziere, în conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligațiilor bugetare.

8.6. Neplata a două rate consecutive a redevenței datorate da dreptul concedentului să acopere contravaloarea restanțelor respective din garanția depusă, inclusiv majorările de întârziere.

8.7. Concesionarul este obligat de a reconstitui garanția concesiunii în termen de 90 de zile de la data reținerii pentru neplata ratelor trimestriale.

8.8. Redevența minimă și modul de calcul:

- **Valoare totală din expertizare - 7500 euro - la curs de schimb  
1 euro = 4,9769 lei**

- **Valoare redevență minimă 300,00 euro/an** - valoarea terenului se va recupera în 25 ani.

8.9. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și de publicitate imobiliară.

8.10. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor de la detinătorii acestora privesc pe concesionar.

9. REGIMUL BUNURILOR utilizate de concesionar în dezvoltarea concesiunii - conform certificatului de urbanism.

## 10. ALTE CLAUZE

10.1. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

- Se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajere la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

10.2. Valoarea investițiilor făcute până la data concesiunii (în cazul în care terenul supus concesiunii are efectuate lucrări de reabilitare, viabilizare, de fond funciar, etc. se va determina valoarea acestora).

- nu este cazul

10.3. Condițiile impuse de natura terenului (se vor preciza, cu referire în principal la siguranța în exploatare a investiției, folosirea și conservarea patrimoniului cultural, local, județean sau național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, etc.):

- conform legislației în vigoare.

10.4. Modul de organizare al concesionarului (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtinerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesionarului) .

- persoana juridica sau fizica.

### **11.CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE :**

11.1 – 90 zile de la data depunerii ofertelor.

Prezentul Caiet de Sarcini se completeaza cu conditiile impuse de certificatul de urbanism .

Presedinte de sedinta  
Varaticeanu Florian



Secretar General  
Popescu Maria Ramona

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name "Popescu Maria Ramona".

Anexa m.4 la HCC m. 108/25.07.2024

26.07.2024

## DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

LICITATIE PUBLICA

-2024

ora

concesionarea terenului situat în orasul Brezoi, sat Pascoaia, str. Luncanilor, nr. 1

### 1. CONCEDENT –Primaria Brezoi

- adresa: str. Lotrului ,nr.2, oras Brezoi, cod postal 245500, judetul Valcea,
- telefon – 0250778240 : fax 0250778240, e-mail \_\_\_\_\_ primar Schell Robert.
- Persoana de contact –comp. urbanism , Victorita Miu

### 2. OBIECTUL CONCESIUNII -

Se concesionează terenul, cu destinatia – construire locuinta

- teren, S= 629,00 mp

### 3. LICITATIA – publica

- documentatia de atribuire se poate procura in intervalul \_\_\_\_\_ 2024, in urma inaintarii unei solicitari in intervalul \_\_\_\_\_ 2024, cost – 50lei
- depunere oferte – la sediul concedentului pana cel tarziu \_\_\_\_\_ 2024, ora 15.

### 4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR :

La licitația publică poate participa orice persoană fizica sau juridica, română sau străină.

## I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Probarea eligibilității se face prin:

- informații generale despre ofertant: copie acte de identitate – persoane fizice : certificat de înregistrare ORC valabil si certificat constatator ORC pentru persoane juridice.

- certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor la bugetul local si la bugetul consolidat al statului - vor fi excluși de la licitație ofertații care prezintă datorii la buget.

- dovada garanției de participare la licitație – filă CEC sau chitanta cost \_\_\_\_\_ lei.

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – cost \_\_\_\_\_ lei.

- bilant contabil – pentru persoane juridice

- declaratie pe proprie raspundere ca participantul nu se afla in insolventa, faliment sau lichidare – pentru persoane juridice

- extras de cont sau scrisoare de garantie bancara din care sa rezulte ca dispune de suma necesara investitiei – pentru persoane fizice.

- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

## II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare la licitație \_\_100\_\_ lei.

Pentru ofertanții necâștigători ai licitației garanția de participare se restituie în maximum 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul câștigător al licitației garanția de participare se reține în contul taxei de concesiune pe anul 2024.

Ofertanții care nu respectă instrucțiunile de participare la licitație și în consecință sunt descalificați și pierd garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație se pierde și în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru perfectarea contractului de concesiune - după expirarea perioadei de depunere a contestațiilor.

## III. OFERTA

- 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.

- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

- 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.

Oferta de participare la licitație redactată în limba română, va fi depusă în 2 exemplare ( original și copie) și va cuprinde documentele cuprinse în capitolul I.

❖ Oferta va fi depusă în două plicuri închise și sigilate ( copie și original ) care vor cuprinde :

**plicul interior** - care va cuprinde oferta propriu-zisă, se sigilează și se scrie pe plic denumirea ofertantului și domiciliul acestuia.

**plicul exterior** - în care se introduce plicul interior, documentele de eligibilitate menționate la cap. I, se sigilează și se scrie pe plic - Primăria orașului Brezoi, licitația publică deschisă pentru concesionarea suprafeței de teren de

629mp, situat în oras Brezoi, sat Pascoaia, str. Luncanilor, nr. 1, cu destinația „ \_\_\_\_\_”, ce va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_<sup>00</sup>.

În legătură cu oferta se fac următoarele precizări:

- ❖ oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
- ❖ oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- ❖ depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna (în cazul adjudicării licitației) contractul de concesiune a imobilului, pentru utilizarea acestuia în conformitate cu caietul de sarcini.
- ❖ organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți.
- ❖ revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia și înainte de adjudicare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- ❖ revocarea de către ofertant a ofertei după deschiderea acesteia atrage după sine pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant și a altor despăgubiri.
- ❖ ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de concesiune mai mici, vor fi excluși automat de la licitație pierzând garanția de participare.
- ❖ ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise

#### IV. DEPUNEREA OFERTEI

În perioada \_\_\_\_\_ 2024 se pot ridica de la sediul Primăriei orașului Brezoi documentele licitației contra cost. Un set de documente costă 50 lei.

Plicurile cu oferta se depun la organizator (Primăria orașului Brezoi) în perioada \_\_\_\_\_ 2024, până cel mai târziu la orele 15<sup>00</sup>, în două exemplare.

Formularul de ofertă va fi completat și semnat de către ofertant.

#### V. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Licitația publică va avea loc în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei orașului Brezoi, str. Lotrului, nr.2, județul Valcea, cod postal 245500.

La data și ora menționată mai sus vor fi prezenți în sală:

- comisia de licitație
- ofertanții sau reprezentanții acestora

## VI. COMISIA DE EVALUARE - art. 317 din OUG 57/2019

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administrației publice centrale respective, după caz, precum și ai ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este statul;

b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

c) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local;

d) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interes.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de

incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **VII. CRITERIILE DE ATRIBUIRE** - ART. 318 din OUG 57/2019

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

## **VIII. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE**

ART. 319 din OUG 57/2019

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) 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.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a solicitate.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul se depune la dosarul concesiunii.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de

atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318.

## **IX . ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE** ART. 320 din OUG 57/2019

(1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care

afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## X. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

ART. 321 din OUG 57/2019

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații

comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

## XI . PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Soluționarea eventualelor contestații se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

## XII . CALCULUL PUNCTAJULUI

**Calculul punctajului pentru stabilirea câștigătorului se va face astfel:**

- ❖ redevența anuală maximă oferită \_\_\_\_\_ 40 puncte
- ❖ capacitatea financiară \_\_\_\_\_ 30 puncte
- ❖ valoare investiției și termen de execuție \_\_\_\_\_ 30 puncte

**Număr maxim de puncte \_\_\_\_\_ 100 puncte**

**Acordarea punctajului se realizează astfel:**

Ofertantul cu punctajul cel mai mare sau respectiv care îndeplinește totalitatea condițiilor/ prezintă cel mai atractiv program prevăzut de un criteriu de evaluare primește punctajul maxim.

În funcție de acestea la ceilalți ofertanți se diminuează proporțional punctajul acordat.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare.

**Câștigător al licitației este declarat ofertantul care a obținut cel mai mare număr de puncte.**

Președinte de sedință  
Vănticăonu Florin



Secretar General  
Popescu Kamona



Anunț nr. 5 Licitare nr. 108/25.07.2004

25.07.2004

### FORMULAR DE OFERTA

Licitatie \_\_\_\_\_, ora 10.

La licitatie publica pentru concesiunea terenului cu suprafata de 629mp, situat in oras Brezoi, sat Pascoaia, str. Luncanilor, nr.1, destinatie – construire locuinta

Dupa examinarea anuntului publicitar si ulterior a instructiunilor pentru ofertanti prin care mi se face cunoscuta valoarea minima de pornire, ofer pentru concesiunea terenului cu suprafata de 629mp, situat in oras Brezoi, sat Pascoaia, str. Luncanilor, nr. 1, o redeventa de \_\_\_\_\_ euro.

Redeventa o voi plati in lei la cursul de schimb al B.N.R. la data platii.

Termen de valabilitate a ofertei 90 zile.

OFERTANT \_\_\_\_\_

Domiciliul / sediul : oras \_\_\_\_\_, sat \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_  
, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, apartament \_\_\_\_\_, judetul \_\_\_\_\_.

Data \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

Prezident de sedinta  
Comisiunii F. Brezoi



Secretar General  
Popescu Vasile



ANEXA nr. 6 la HCL nr. 1081/25-07-2024

## DECLARATIE DE PARTICIPARE

Licitatie - \_\_\_\_\_, ora \_\_10\_\_.

La licitatie publica pentru concesiunea imobilului - teren cu suprafata de 629 mp, situat in oras Brezoi, sat Pascoaia, str. Luncanilor, nr.1, destinatie - construire locuinta

Subsemnatul /a \_\_\_\_\_ cu

domiciliul/sediul in oras \_\_\_\_\_, sat \_\_\_\_\_,

str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_,

etaj \_\_\_\_\_, apartament \_\_\_\_\_, judetul \_\_\_\_\_ declar ca am luat

cunostinta si sunt de acord cu prevederile documentatiei de atribuire, achizitionate conform chitantei/OPH nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Valoare investitie \_\_\_\_\_

Termen de executie \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

Prezident de sedinta  
Viruticaru Florin



Secretar Consiliu  
Popescu Valeriu



Acordata m. J. Lotrului nr. 108/25.07.2024.



ROMÂNIA  
ORAȘUL BREZOI, JUDEȚUL VÂLCEA  
Strada Lotrului, nr. 2, Telefon/fax: 0250/778240  
e-mail: primaria\_oras\_brezoi@yahoo.com  
[www.primariabrezoi.ro](http://www.primariabrezoi.ro)  
CIF : 2541894



NR. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2024

## CONTRACT DE CONCESIUNE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între :

1. **ORASUL BREZOI**, cu sediul în str. Lotrului nr. 2, oraș Brezoi, județul Vâlcea, reprezentat prin Primar- Domnul Robert Schell și Sef Serviciu Financiar-Contabilitate - Doamna Berbece Rodica, în calitate de **concedent**, pe de-o parte ;

și

2. \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în oras \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_, bl. \_\_, sc. \_\_, et. \_\_, ap. \_\_\_\_\_, posesor a \_\_\_\_\_ seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberata la data de \_\_\_\_\_, identificat cu \_\_\_\_\_, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. OBIECTUL CONCESIUNII

**Art.1.** Obiectul contractului îl constituie preluarea în concesiune terenului cu suprafața de 629 mp, aparținând domeniului privat al orașului, situat în intravilanul orașului Brezoi, sat Pascoaia, str. Luncanilor, nr. 1, jud. Valcea, în conformitate cu obiectivele concedentului

**Art.2.** Imobilul prezentat la art.1 se predă de către concedent către concesionar în vederea – construirii .

**Art.3.** Termenul de la care încep să curgă obligațiile contractuale este dat de data încheierii contractului de concesiune.

**Art.4.** Obiectivele concedentului sunt:

- valorificarea superioară a potențialului terenului;
- obținerea de venituri la buget prin plata de către concesionar a redevenței.
- crearea de locuri de munca

**Art.5.** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini

concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

### III. TERMENUL CONTRACTULUI

**Art.6.** Durata concesiunii este durata existenței construcției, dar nu mai mult de 49 ani .

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI

#### A. REDEVENȚA

**Art.7.** Concesionarul are obligația să plătească o redevență anuală de \_\_\_\_\_ EURO/ an, care va fi plătită în două rate semestriale - valoare teren \_\_\_\_\_ euro.

#### B. PLATA REDEVENȚEI

**Art.8. a)** Plata redevenței se va face în numerar la casieria Primăriei oraș Brezoi, în lei, la cursul EURO din ziua respectivă.

b) Suma prevăzută la art.7 se va plăti în 2 rate semestriale, respectiv \_\_\_\_\_ euro/ semestru, prima rată se va achita până la data de 31 martie, iar a doua rată se va achita până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

Plata va începe odată cu încheierea prezentului contract.

c) Neplata redevenței la termen sau executarea cu întârziere a acestei obligații dă dreptul concedentului la perceperea de dobânzi și penalități de întârziere, conform prevederilor legale referitoare la neplata obligațiilor bugetare.

d) Neplata unei rate a redevenței datorate, dă dreptul concedentului să acopere contravaloarea restanțelor din garanția depusă, inclusiv a dobânzilor și penalităților.

e) Neplata redevenței, a cel mult 2 rate consecutive, va duce la rezilierea unilaterală a contractului, prin încetarea de drept a acestuia.

### V. DREPTURILE PĂRȚILOR

#### A. Drepturile concedentului :

**Art.9. (1)** Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat și să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivului, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) La expirarea termenului concesiunii, concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare solicitând concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(3) Concedentul are dreptul să modifice unilateral partea reglementară a clauzelor obligatorii stabilite în caietul de sarcini din motive excepționale legate de interesul local.

(4) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului, după notificarea prealabilă a concesionarului, îi aduce acestuia prejudicii, părțile pot stabili o despăgubire adecvată și efectivă ce i se cuvine concesionarului.

(5) Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare, prin efectul legii acesta pierzându-și valabilitatea dacă în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul nu a realizat investițiile asumate în declarația de participare.

#### B. Drepturile concesionarului

Art.10. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și răspunderea sa imobilul ce face obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți în prezentul contract.

(3) Concesionarul poate încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploataării terenului fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

## VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### A. Obligațiile concedentului

Art.11. Concedentul are următoarele obligații :

(1) Să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contract;

(2) Să acorde sprijin concesionarului în obținerea avizelor și acordurilor legale în vederea investiției;

(3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

### B. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.12. Concesionarul are următoarele obligații :

(1) Să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii;

(2) Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de concedent;

(3) Să nu subconcesioneze, închirieze sau vândă în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii;

(4) Să plătească redevența conform cap.IV din contract;

(5) Să realizeze investiția conform caietului de sarcini și pe baza autorizației de construire, precum și a altor acorduri și a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism;

(6) Să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc.).

(7) Să obțină toate acordurile și avizele legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune.

Elementele tehnice prezentate în ofertă nu reprezintă soluții aprobate;

(8) Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor;

(9) La încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;

(10) Să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare la încheierea contractului, având ca obiect bunurile de preluare în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi;

(11) Să depună în termen de 90 zile de la data încheierii prezentului contract cu titlu de garanție, o sumă de \_\_\_\_\_ EURO, echivalentul în lei, reprezentând 90% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii;

(12) La încetarea contractului din alte cauze decât cele prin ajungere la termen (excluzând forța majoră și cazul fortuit), este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract până la preluarea acestora de către concedent;

(13) Să notifice de îndată pe concedent în cazul în care sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

(14) Să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral conform art.9 alin (12) din contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

(15) Să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului (prezentul contract) sub sancțiunea încetării de drept a concesiunii.

## VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.13. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea în condițiile legii;

b) prin denunțare unilaterală de către concedent în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, dacă concesionarul dovedește că ar fi prejudiciat prin această măsură;

În caz de neînțelegere asupra valorii răscumpărării, instanța judecătorească competentă va evalua prejudiciul;

c) prin rezilierea convențională, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul desființându-se de drept, fără punerea în întârziere, fara notificare și fără orice altă formalitate prealabilă, inclusiv fără intervenția instanței judecătorești.

Părțile sunt obligate la plata despăgubirilor în următoarele cazuri:

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere convențională, cu plata despăgubirilor în sarcina concedentului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere convențională, cu plata despăgubirilor în sarcina concesionarului contractul considerându-se rezolvit de plin drept, la expirarea unei perioade de 10 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și execută obligațiile în acest interval de timp, cu plata despăgubirilor;

f) la dispariția din cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;

g) încetarea prin efectul legii, fără nici o pretenție a concesionarului, în condițiile nerespectării obligațiilor prevăzute la art.12 pct.15 din contract;

h) la încetarea din orice natură a contractului, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate astfel:

## VIII. EXONERAREA DE RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art.14.

(1) Forța majoră exonerează părțile de răspundere contractuală.

(2) Apariția sau încetarea cazurilor de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telefax, urmate de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

(3) Partea ce nu îndeplinește obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele de forță majoră cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

(4) Se vor respecta și celelalte cazuri pentru acest capitol prevăzute în caietul de sarcini.

## IX. LITIGII

Art.15. Litigiile de orice fel apărute în cazul derulării contractului sunt de competența instanței judecătorești.

## X.ALTE CLAUZE

Art.16 Modificările sau adaptarea prezentului contract se pot face numai prin acordul părților cu excepția art.9, pct.3.

Prezentul contract de concesiune se încheie în două exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT :

CONCESIONAR :

Primar : Robert Schell \_\_\_\_\_

Sef Serviciu Financiar: Berbece Rodica \_\_\_\_\_

Președinte de sedință  
Vintreanu Florin



Secretar General  
Popescu Kamona

