



PROIECT NR.96/22.05.2026

## HOTĂRÂREA NR.

**Cu privire la:** Aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație a terenului extravilan în suprafață de 23.662 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, str.Romanii de Sus nr.2A, punctul "Scărișoara"

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința publică ordinară din data de 28.05.2026 la care participă un număr de ..... consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul consilier local Puchin Liviu-Constantin a fost ales președinte de ședință

Luând în dezbateri:

-Referatul nr.11798/22.05.2026 al cărui semnatar este primarul orașului prin care se propune concesionarea prin licitație a terenului extravilan în suprafață de 23.662 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situat în orașul Horezu, sat Romanii de Sus, str.Romanii de Sus nr.2A, punctul "Scărișoara";

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr.11856/22.05.2026;

-Proiectul de hotărâre prezentat de primarul orașului Horezu;

Ținând seama de Raportul de avizare al secretarului general al UAT orașul Horezu nr.11863/22.05.2026;

-Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR nr. 999/09.02.2026// 3110/09.02.2026;

-Avizul nr.1832/18.05.2026 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

Văzând că terenul în suprafață de 23.662 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu;

În conformitate cu prevederile Capitolul III - Secțiunea 3, art. 302-331 și 362 alin.1 și alin.3 din Codul administrativ, prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Codului Civil; art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată

În temeiul prevederilor art.139 alin.1 și alin.3 lit.g) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de .... voturi pentru, ... voturi împotriva, adoptă următoarea:

## HOTĂRÂRE:

**Art.1-**Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului extravilan în suprafață de 23.662 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situată în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, str.Romanii de Sus nr.2A, punctul "Scărișoara", identificat cu Cartea Funciară și numărul cadastral 39707.

**Art.2-**Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

**Art.3-**Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

**Art.4-**Prețul de pornire al licitației publice este 15 euro/mp, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

**Art.5-**Se împuternicește primarul orașului Horezu să semneze contractul de concesiune și orice alt document ulterior, act adițional, etc.

**Art.6-**Responsabilitatea privind exactitatea datelor, veridicitatea înscrisurilor, calitatea și conținutul documentației aferente hotărârii în corelare cu reglementările legilor în vigoare, aparține specialistului cu drept de semnătură în calitate de elaborator al materialelor.

**Art.7-**Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ, nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la instanța de contencios administrativ competentă.

**Art.8-**Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea în vederea verificării de legalitate, la Primarul orașului Horezu în vederea punerii în aplicare.

**Inițiator,  
Primar  
Sărdărescu Nicolae**

**Vizat pentru legalitate,  
Secretar general oraș  
Boaghe Monica**

Întocmit,  
Cons.sup.Orleanu Cristina Elena

Anexa nr. ... la H.C.L. nr ...../.....

## **CAIET DE SARCINII**

**Concedent: U.A.T. Orașul Horezu, județul Vâlcea**

**Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 23.662 mp, din orașul Horezu, sat Romanii de Sus, strada Romanii de Sus, nr.2A, punctul Scărișoara ce aparține proprietății private a orașului Horezu, județul Vâlcea.**

## **CUPRINS:**

**FOAIE DE CAPĂT**

**CUPRINS**

**CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

**CAP.II. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII**

**CAP.III. CONDIȚIILE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE  
ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**CAP.IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE  
DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ**

**CAP.V. DISPOZIȚII FINALE**

## Cap. I. Informații generale privind obiectul concesiunii

Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat în baza studiului de oportunitate, realizat conform art. 309 alin. (7) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### 1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

-Terenul-imobilul propus pentru concesionare este amplasat (situat) în orașul Horezu, sat Romanii de Sus, str. Romanii de Sus, nr. 2A, punctul Scărișoara în suprafață de 23.622 mp respectiv:

- terenul situat în extravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39707, înscris în Cartea Funciară nr. 39707 a localității Horezu, în suprafață de 23.622 m.p.

- Regimul juridic al terenurilor: - bunul ce urmează a fi concesionat aparține domeniului privat al orașului Horezu, județul Vâlcea, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Orașului Horezu nr. 13/2024 privind inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al orașului Horezu cu modificările și completările ulterioare

- Regimul economic: - categoria de folosința a terenurilor este: pășune.

- Terenul nu dispune de utilitățile publice și anume: rețea de apă, rețea electrică, rețea de canalizare în schimb dispune de acces la drum public respectiv strada Romanii de Sus.

- Conform P.U.G. al orașului Horezu, în cadrul reglementărilor urbanistice-zonificare, terenul, se află în extravilanul orașului Horezu, ulterior urmând a fi introdusă în intravilan și reglementată de concesionar ca servicii de turism

### 2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

2.1.Scopul concesiunii terenurilor îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenurilor în conformitate cu potențialul acestora, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte, în orașul Horezu și în împrejurimi.

În zona propusă spre concesionare, în suprafață totală de 23.622 mp, se are în vedere construirea unui complex agroturistic și de agrement.

2.2. Obiectivul de investiții are ca scop amenajarea unui spațiu de cazare, a unui camping pentru corturi și rulote, o zonă de agrement formată din mini fermă formată din animale de echitație, un loc pentru gril, un spațiu care conține mini tiroliană, șezlonguri și mese pentru recreare

Realizarea lucrărilor de dotări cu rețele tehnico-edilitare și accesul aferent lotului respectiv, trebuie executate de concesionar reprezentând o condiție necesară și obligatorie sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

2.3. Introducerea în intravilanul orașului Horezu a suprafeței de teren de 23.622 mp, situată în extravilan conform PUG și stabilirea unor reglementării urbanistice de tipul servicii de turism cade în sarcina concesionarului. În cazul în care la data semnării contractului de concesiune suprafața de teren de 23.622 mp, este introdusă în intravilanul orașului Horezu, și reglementată urbanistic ca servicii de turism prin întocmirea noului PUG și a Regulamentului de urbanism aferent, această obligație ce cade în sarcina concesionarului nu se mai aplică

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

#### *Condițiile de exploatare*

3.1. În exercitarea dreptului de concesiune, concesionarul are obligația de a introduce în intravilan suprafața de teren de 23.622 mp. aflată în extravilan prin realizarea unui PUZ și a regulamentul aferent cu respectarea legislației din domeniu.

3.1. În exercitarea dreptului de concesiune, concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la realizarea și gestionarea investiției pe toată perioada de funcționare.

3.2. Lucrările ce se vor executa pe terenul concesionat se vor încadra în prevederile și condițiile din certificatul de urbanism și a autorizației de construire eliberate de Primăria orașului Horezu și avizele obținute în acest scop pentru realizarea obiectivului după cum urmează:

- respectarea legislației privind protecția mediului;
- respectarea legislației privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- respectarea Codului Civil privind vecinătățile;
- respectarea legislației privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- respectarea condițiilor prevăzute în certificatul de urbanism, a avizelor și acordurilor a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism.

3.3. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul și importanța zonei. Se vor realiza lucrări de investiții corespunzătoare proiectelor aprobate și avizelor legale.

3.4. Destinația obiectivului ce urmează să se realizeze pe terenul concesionat se va supune prevederilor din P.U.G. și a R.L.U. precum și a PUZ-ului și a R.L.U. aferent precizate prin certificatul de urbanism.

3.5. Concesionarul are obligația de a reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.

3.6. Concesionarul este obligat ca din momentul câștigării licitației și până la finalizarea investiției, pe tot acest parcurs să se consulte cu Primăria orașului Horezu, în vederea stabilirii de comun acord și respectării obiectivului pentru care s-a propus concesionarea acestui teren.

3.7. Prin documentația de autorizare a lucrărilor se vor respecta condițiile din P.U.Z. și a R.L.U. aferent privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza circulația pietonală, racordurile la rețele.

#### *Obiective de ordin economic, financiar*

- atragerea la bugetul local de noi venituri: valoarea concesiunii terenului, impozite și taxe asimilate, impozitul pe clădiri;
- se atrage capital privat, în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație, sănătate și confort al acestora.

#### *Obiective de ordin social*

- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construcții a obiectivelor, cât și după finalizarea investițiilor prin crearea de noi locuri de muncă permanente;
- diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistența și protecția socială.

#### *Obiective de mediu*

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului începând de la preluarea bunurilor și până la încetarea contractului de concesiune. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării aerului, solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației
- utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

## **Cap II. Condițiile generale ale concesiunii**

### 4. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

4.1. Imobilul-teren în suprafață de 23.622 mp, cu numărul cadastral 39707 înscris în cartea funciară a orașului Horezu, 39707, se află în extravilan, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al orașului Horezu, aprobat conform prevederilor legale.

- Investițiile se vor realiza în conformitate cu certificatul de urbanism.

- Regimul de înălțime, aliniamentul, volumetria, accesele auto și pietonale se vor realiza conform PUZ și a Regulamentului aferent, aprobat conform Legislației în vigoare.

4.2. Acest imobil reprezintă bun de retur și va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

4.3. Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul local prin investiția realizată. Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și prin condițiile stabilite în contract.

4.4. Înstrăinarea investiției pe perioada concesiunii se va face numai după acordul prealabil al Consiliului Local al orașului Horezu.

4.5. Termenul limită pentru obținerea autorizației de construire și începerea executării lucrărilor de construire va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea 50/1991 R cu modificările și completările ulterioare.

4.6. Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de 36 luni de la data obținerii autorizației de construcție. Nerespectarea acestor termene atrage rezilierea contractului de concesiune, dând dreptul concedentului de a-l evacua pe concesionar și de a-l obliga la plata cheltuielilor ocazionate de aducerea terenului la starea anterioară concesiunii.

4.7. Durata păstrării investiției va fi minim 25 ani de la punerea în funcțiune la întreaga capacitate a acesteia.

4.8. Regimul de înălțime (maxim parter), aliniamentul, volumetria, accesele auto și pietonale se vor realiza conform PUG și a Regulamentului local de Urbanism aprobat conform Legii.

4.9. Investițiile și lucrările se vor executa **numai după obținerea autorizației de construire** în condițiile Legii 50/1991R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. **Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.** Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

#### 5. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

5.1. Investiția se va realiza cu respectarea condițiilor privind conservarea, protecția și îmbunătățirea calității mediului, precum și în ceea ce privește protejarea sănătății umane. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

5.2. Activitatea desfășurată pe terenul care urmează a fi concesiionat va respecta cerințele O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare. Concesionarul are obligația de a obține pe cheltuială sa toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

5.3. Se vor respecta prevederile Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

#### 6. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

6.1. Imobilul concesiionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă, în scopul pentru care a fost concesiionat, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

#### 7. Interdicția subconcesiionării bunului concesiionat.

7.1. Concesiionarul nu are drept de subconcesiionare a terenului ce face obiectul concesiionii, conform art. 305, alin.(1), din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### 8. Condițiile în care concesiionarul poate închiria bunul concesiionat pe durata concesiionii.

8.1. Concesiionarul nu are drept de a închiria sau de a transmite sub orice formă terenul ce face obiectul concesiionii sau orice drept asupra acestuia unor terțe persoane.

#### 9. Durata concesiionii.

9.1. Durata concesiionii este de **49 ani conform Legii.**

#### 10. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

10.1. Prețul de pornire al licitației va fi de 3 euro/mp conform raportului de evaluare 3110/09.02.2026, întocmit de evaluator Covrescu Valerian-evaluator A.N.E.V.A.R.

**Modul de calcul al redevenței se face după cum urmează:**

**Prețul ofertat înmulțit cu suprafața terenului concesionat, iar produsul se împarte la durata concesiunii**

10.2. Întârzierile la plata redevenței concesiunii se vor sancționa cu majorări de 1% /lună, calculată pentru fiecare luna sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, urmand ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni să se procedeze la rezilierea concesiunii de drept fara a fi necesar notificarea prealabilă a concesionarului.

10.3. Concesionarul se obliga sa achite anual si impozitul pe terenul concesionat conform legislatiei in vigoare (Codul fiscal).

10.4. Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al orașului Horezu, judetul Vâlcea.

#### 11. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

11.1. Cuantumul garanției de participare va fi 0,1 euro/mp, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

11.2. Garanția de participare la licitație, se constituie în următoarea forma: in lei prin Ordin de plata bancar depus în contul RO10TREZ67421A300530XXXX deschis la Trezoreria Horezu, C.U.I. 2541479, cu specificatia la obiectul platii - garantie de participare la licitatie pentru concesionarea terenului in suprafata 23.622 mp, str. Romanii de Sus nr 2A, orasul Horezu, jud. Valcea.

11.3. Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, in termen de 10 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

11.4. Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, daca acesta nu se prezinta in termen de 20 de zile lucrătoare de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

11.5. Concesionarul are obligatia, ca in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, să depuna cu titlu de garantie o sumă egală cu 90% din redevența datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului, pentru prelevarea majorarilor de intarziere si sumelor datorate concedentului de către concesionar pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor ce îi revin in baza contractului de concesiune. Garantia se va restitui in termen de 10 zile de la incetarea concesiunii, in cazul neutilizării.

#### 12. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

12.1. Protejarea secretului de stat - nu este cazul

12.2. Materiale cu regim special - nu este cazul

12.3. Conditii de siguranta in exploatare: Concesionarul este obligat sa procedeze la realizarea cailor de acces necesare și semnalizării acestora corespunzator legislatiei specifice, daca este cazul, si se vor respecta conditiile de exploatare impuse de utilitatile aflate in perimetrul concesionat.

12.4. Conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului.

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri.

- a) Bunurile de retur, reprezentand terenul in suprafata de 23.622 mp, conform reglementarilor in vigoare, se intoarc in posesia concedentului, gratuit si liber de orice sarcini
- b) Bunuri proprii pe care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
- c) Bunurile de preluare, precum constructii, ingradiri, alte bunuri mobile sau imobile etc, care vor putea fi dobandite de concedent de la concesionar. Concedentul are drept de preemtiune pe care si-l poate exercita cu minim 60 de zile inainte de data incetării concesiunii; valoarea de preluare va fi valoarea contabila ramasa la data preluării; preluarea bunurilor se va face in baza unui contract de vanzare/cumparare pe care concesionarul este obligat sa-l incheie cu concedentul.

12.5. Protectia mediului:

Responsabilitatile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, după executia lucrarilor de orice fel (investitie, organizare de santier, interventie, exploatare etc.), cat si mentinerea acestuia în conditii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant si lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare si intretinere, precum si pentru zonele limitrofe.

În cursul lucrarilor, cat si după finalizarea acestora, concesionarul are obligatia sa nu afecteze în nici un fel suprafetele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

#### *12.6. Protectia muncii:*

Intreaga activitate care se va desfasura pe terenul concesionat va trebui să respecte normele de protectie, securitate si siguranta în munca, concesionarul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

### **CAP.III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

- Oferta si documentele care o însoțesc trebuie sa fie redactate în limba română
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, **pe o perioada de 90 zile de la data licitatiei.**
- Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate declarata.
- Propunerea financiara se va prezenta în euro și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.
- Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.
- Ofertantul are obligația de a depune acte și înscrisuri în susținerea ofertei depuse (ex.contract serviciu de salubritate).

### **CAP.IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică**

Contract de concesiune înceteaza prin :

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- 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. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata tuturor obligațiilor la zi;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- 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;
- în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la punctul 11.5 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;
- în caz de faliment sau lichidare;
- în cazul în care nu se respectă destinația concesiunii;
- contractul poate înceta la solicitarea motivată a concesionarului depusă cu 30 de zile înainte de data încetării;
- în cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termenul stabilit, contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

## CAP. V. Dispoziții finale

La procedura pot participa persoane fizice autorizate sau persoane juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt, care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

Desfasurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 23.662 mp, din orașul Horezu, sat Romanii de Sus, strada Romanii de Sus, nr.2A, punctul Scărișoara ce aparține proprietății private a orașului Horezu, județul Vâlcea.**

## **A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:**

**DENUMIRE:** Untitatea Administrativ Teritorială Orașul Horezu, Județul Vâlcea

**C.U.I:** 2741479

**SEDIUL PRIMĂRIEI HOREZU:** Strada 1 Decembrie, nr.7-9, Orașul Horezu, Județul Vâlcea

**DATE CONTACT:** TELEFON : 0250860190, FAX : 0250860481

E-MAIL : [primaria@orasul-horezu.ro](mailto:primaria@orasul-horezu.ro)

**PERSOANĂ CONTACT:** Sărdărescu Nicolae – primar

## **B. INSTRUCȚUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

### **I.1. Organizarea**

- (1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției – [www.orasul-horezu.ro](http://www.orasul-horezu.ro)
- (2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul)
- (3) Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 312 alin. (8) lit. a) Cod Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa [www.orasul-horezu.ro](http://www.orasul-horezu.ro)
- (4) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (5) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (6) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor
- (7) 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. (6), acesta din urmă are 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.
- (8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- (9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ
- (10) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- (11) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație
- (12) 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.

## I.2. Desfășurarea

- (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea tuturor membrilor comisiei de evaluare. De asemenea la procedura licitației pot participa și ofertanții.
- (2) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- (3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din Anexa nr. 2 la documentație.
- (5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Cap. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
- (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 prevăzut la alin. (9) 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 care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), 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 prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. 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 care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), 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 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, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune.

### Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

- Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

### Neîncheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

1. Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheia contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

2. În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

3. Daunele - interese prevăzute la punctul 1 se stabilesc de către tribunalul în a cărui raza teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

4. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarant castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta de pe locul doi, în condițiile în care acesta este admisibilă.

5. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 4, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile de la punctul 2.

## **C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se va înregistra de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul "**Oferte**", precizându-se data și ora.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a. Fișa cu informații privind ofertantul care va conține: (F3)

- denumire, sediu, formă juridică.

- domeniul de activitate, capital social, membrii asociați, cifra de afaceri.

b. Declarație de participare, formular (F1)

Fișa cu informațiile privind ofertantul și declarația de participare vor fi semnate și ștampilate și nu vor conține îngroșări, ștersături sau modificări.

c. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

- documente din care să rezulte achitarea la zi a tuturor taxelor și impozitelor la bugetul de stat și local pentru sediul social și punctele de lucru (dacă este cazul) specificate în Certificatul constatator eliberat de ORC: certificat/adeverință de la ANAF privind taxele la bugetul de stat și certificat de atestare fiscală privind taxele la bugetul local;

- cazier fiscal persoane juridice;

- cazier judiciar persoană fizică (pentru ofertanții persoane fizice);

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Vâlcea din care să rezulte capitalul social și codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare și dacă ofertantul se află sau nu se află în starea de insolvență sau faliment;

- bilanțul contabil pe ultimii doi ani, vizat de către Administrația Finanțelor Publice;

d. Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini și a documentației de atribuire (chitanță, OP) – 2 lei/pagină – conform H.C.L privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul în curs.

e. Dovada achitării garanției de participare în valoare de 0,1 euro/mp, respectiv 2.362,20 euro.

f. Dova achitării taxei de participare de 500 lei.

g. Declarația privind eligibilitatea, formular (F5).

h. Declarație ofertant, formular (F6).

Concesionarul are obligatia, ca in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, să depuna, dovada plății cu titlu de garanție, prin ordin de plată sau transfer bancar o sumă egală cu 90% din redevența datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului, pentru prelevarea majorarilor de intarziere si sumelor datorate concedentului de către concensionar pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor ce îi revin in baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui in termen de 10 zile de la incetarea concesiunii, in cazul neutilizării.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, in termen de 10 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă in termen de 20 de zile lucrătoare de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

**Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține următoarele documente:

A. Formularul de ofertă conform anexă (F2) la documentația de atribuire completat, semnat și ștampilat.

B. **Planul de finanțare** pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii care va ține seama în principal:

- suma totală a investițiilor propuse,
- capacitatea ofertantului în scopul demarării investiției; asigurarea financiară (extras de cont, etc ).
- metoda obținerii finanțării externe: credite, împrumuturi (dacă este cazul).
- plățile către concedent;
- capacitatea ofertantului de a asigura finanțarea fără garanții privind rambursarea unui credit pentru realizarea investiției.

C. **Programul de construire care specifică** data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor, precum și sistemul de operare (grafic de realizare a investiției). De asemenea trebuie prezentat un memoriu general prin care se va descrie procesul tehnologic, care să cuprindă descrierea investiției propuse (partea scrisă și partea desenată).

În prezentarea procesului tehnologic se va ține cont de modalitatea de protecție a mediului înconjurător, a aerului și a populației.

D. Declarația (F4) privind respectarea condițiilor prezentate în documentația de atribuire și în Caietul de sarcini.

E. Declarație/Angajament (F8) privind partea de mediu

F. Declarație/Angajament privind respectarea legislația în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul UE, prin legislația națională, prin contractile colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internațional în aceste domenii ( F9 )

Oferta se depune într-un singur exemplar.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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 data.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice declarate.

Formularele de mai jos fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire

- Declarație privind calitatea de participant la procedura - F1 -
- Formular de oferta - F2 -
- Fișă de informații (privind ofertantul) - F3 -
- Declarație (privind respectarea documentației de atribuire) - F4 -
- Scrisoare de înaintare a ofertei (model)
- Imputernicire (model)
- Declarația privind eligibilitatea - F5 -
- Declarație ofertant - F6 -
- Declarația de confidențialitate, compatibilitate și imparțialitate - F7 -
- Contract de concesiune(model)
- Declarație/Angajament privind protecția mediului – F8 –
- Declarație/Angajament privind respectarea legislației în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul UE, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii – F9 –

Operator economic  
.....  
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1.Subsemnatul..... reprezentant/împuternicit.....(denumirea operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitatie publica, avand ca obiect concesiunea unui teren în suprafata de 23.622 mp, pct. Scărișoara, str. Romanii de Sus, nr. 2A sat Romanii de Sus, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, în vederea construirii ....., organizata de orașul Horezu la data de .....particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociatiei..... ;

ca subcontractant al .....; (Se bifeaza optiunea corespunzatoare.)

2.Subsemnatul declar ca:

nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;

sunt membru in grupul sau retea a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.(Se bifeaza optiunea corespunzatoare. )

3.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de achizitie publica sau, in cazul in care vom fi desemnati câștigatori, pe parcursul derularii contractului de achizitie publica.

4.De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii și confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

5.Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai ..... (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legătura cu activitatea noastra.

Datata azi: \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_ reprezentata prin \_\_\_\_\_  
avand functia de \_\_\_\_\_

Semnatura,

Stampila

FORMULAR DE OFERTA

Operator economic

.....

CĂTRE,

Unitatea-Administrativ Teritorială Oraşul Horezu, str. 1 Decembrie, nr.7-9, oraşul Horezu, judeţul Vâlcea  
(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentaţia de atribuire,  
subsemnatul(a).....

.....reprezentanţi ai  
oferantului.....

(denumire/numele oferantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia menţionată să concesiionăm terenul în suprafaţă de 23.622 mp, situat în oraşul Horezu, sat Romanii de Sus, str. Romanii de Sus, nr. 2A pct. Scărişoara, judeţul Vâlcea, pentru suma de ..... (.....).euro/mp (suma în litere şi cifre), valoarea de investiţie fiind de .....euro.

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să începem lucrările de investiţii cât mai curând posibil după obţinerea avizelor şi autorizaţiilor legale.

3.Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de ..... (.....), de zile (durata în litere şi cifre), respectiv până la data de.....(ziua/luna/anu), şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4.Ne angajăm să susţinem financiar investiţia.

4.Până la încheierea şi semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajat de noi.

5.Precizăm că:

nu depunem ofertă alternativă.

6.Am înţeles şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire

Data.....

Reprezentant legal,

.....(semnătura), în calitate de reprezentant legal autorizat să semneze oferta pentru şi în numele

.....  
(denumirea/numele operatorului economic).

.....

(denumire/numele)

FIȘĂ CU INFORMAȚII

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
1. Adresa sediului central:
2. Telefon: .....
3. Fax.....
4. E-mail.....
5. Certificat de inmatriculare/inregistrare:  
(numar, dată, loc de inmatriculare/inregistrare)
6. Tip capital social (lei, mixt, valuta)
7. Obiect de activitate, pe domenii:  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
9. Principala piata a afacerilor:

Data completarii: .....

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Functie)

\_\_\_\_\_  
(Semnatura autorizata si stampila)

OPERATOR ECONOMIC

Model Formular.4

.....

(denumire/numele)

### DECLARAȚIE

Ofertantul.....se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câștigatoare sa respecte intocmai cerintele prevazute in Documentatia de atribuire si in Caietul de sarcini a contractului de concesiune a terenului în suprafață de 23.622 mp ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, sat Romanii de Sus, str. Romanii de Sus pct. Scărișoara, nr. 2A , în vederea amenajării ....., pe toata perioada de derulare a acestuia.

Data completării

Operator

(semnatura autorizata )

- MODEL-

Înregistrat la sediul autorității contractante nr. ....../.....

### SCRISOARE DE INAINTARE

Către..... ( denumirea autoritatii contractante și adresa completa)

Ca urmare a anuntului de licitatie din ..... (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune avand ca obiect imobil-teren în suprafață de 23.622 mp, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, sat Romanii de Sus, str. Romanii de Sus pct. Scărișoara, nr. 2A în vederea amenajării....., va transmitem alaturat urmatoarele:

- 1.Documentele..... (tipul, seria/numarul, emitentul) privind garantia pentru participare, taxa de participare in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastra prin documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;
2. coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand:
  - a) oferta;
  - b) documentele care insotesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare și vă satisface cerintele.

Data completării.....

Cu stimă.

Ofertant.....(semnătură autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

\_\_\_\_\_  
(denumire/numele)

### ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....cu sediul în.....  
Înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.....CUI.....reprezentată legal prin.....  
.....în calitate .....împuternicim prin prezenta pe.....  
....., domiciliat în .....identificat cu BI/CI seria.....nr...  
CNP.....eliberat de .....la data de.....,având funcția  
de.....să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractantă).....  
.....în scopul atribuirii contractului de concesiune.....

În îndeplinirea mandatului sau, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emana de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

*Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie de pe actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pasaport).*

Data.....

Denumirea mandatului

SC.....OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

OPERATOR ECONOMIC

\_\_\_\_\_  
(denumire/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul.....reprezentant/împuternicit al.....

.....  
(denumire/numele și sediul/adresa operatorului economic precum și datele de indentificare),

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării.....

Operator economic

.....

(Semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

\_\_\_\_\_  
(denumire/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a).....

(denumirea, numele operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura de licitație, pentru atribuirea contractului de concesiune având ca obiect ....., organizată în data de .....de orașul Horezu declar pe propria răspundere că:

- a)nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui angajament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b)nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);
- c)mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată \_\_\_\_\_
- d)nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data.....

Operator economic

.....

(semnatura autorizată)

DECLARAȚIE  
de imparțialitate și confidențialitate

Subsemnatul ....., domiciliat în localitatea .....,  
str..... nr. ...., bl. ...., ap. ...., et....., sc....., sectorul/județul  
....., codul poștal ....., posesor al actului de identitate ..... seria ..... nr.  
....., codul numeric personal ....., dețin ca membru în Comisia de selecție a  
ofertelor calitatea de evaluator ofertelor depuse,

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanții;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere a unuia dintre solicitanții;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere a unuia dintre solicitanții;
- d) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de selecție a ofertelor.

Confirm că, în situația în care aş descoperi, în cursul acțiunii de selecție și evaluare, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din comisie.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către solicitanții a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de selecție.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și penale.

Data,

Semnătura,

## E. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei (40 %)
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (20 %)
- Protecția mediului înconjurător (10 %)
- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (20 %)
- Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii. (10 %)

### **Ponderea fiecărui criteriu:**

- Cel mai mare nivel al ofertei – **40 puncte**
  - Al 2-lea nivel al redevenței – 30 puncte
  - Al 3-lea nivel al redevenței – 25 puncte
  - AL 4-lea nivel al redevenței – 15 puncte
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților – **20 puncte:**
  - **Cea mai mare cifră de afaceri:**
    - Ofertantul care prezintă cea mai mare cifră anuală de afaceri obține punctajul maxim, respectiv 5 p.
    - Ofertantul care prezintă al 2 lea nivel privind cifra anuală de afaceri obține 3 puncte
    - Ofertantul care prezintă al 3 lea nivel privind cifra anuală de afaceri obține 2 puncte
  - **Cel mai mare capital propriu:**
    - Ofertantul care are cel mai mare capital propriu conform ultimului bilanț obține punctajul maxim, respectiv 5 de puncte.
    - Ofertantul care are al 3 lea capital propriu conform ultimului bilanț obține 5 puncte
    - Ofertantul care are al 2 lea capital propriu conform ultimului bilanț obține 3 puncte
  - Protecția mediului înconjurător – **10 puncte:**
    - Prezentare contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor – 10 puncte
    - Declarație/Angajament – 5 puncte
  - Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat – **20 puncte:**
    - Valoarea lucrărilor de investiții care se vor realiza:
      - Peste 2.000.000 lei - 10 puncte
      - Între 1.500.000-2.000.000 lei - 9 puncte
      - 0 – 1.000.000 lei - 8 puncte
    - Crearea de noi locuri de muncă:**
      - Peste 5 locuri de muncă - 10 puncte
      - Între 3-5 locuri de muncă - 5 puncte
      - Între 0-2 locuri de muncă - 4 puncte
  - Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii - **10 puncte**
    - Declarație/Angajament – 10 puncte

**TOTAL 100 puncte**

Pentru determinarea celei mai avantajoase oferte, comisia de evaluare va avea în vedere criteriile de selecție de mai sus. În cazul în care doi ofertanți au punctaje egale, 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 aceasta. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale.

## **F. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

În termen de 7 zile calendaristice de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vâlcea. Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Pitești conform prevederilor legale.

## G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune trebuie să cuprindă în principal următoarele clauze obligatorii :

- 1.Părțile contractante
- 2.Obiectul contractului de concesiune
- 3.Termenul de valabilitate al contractului
- 4.Redevența Datorată
- 5.Modalitățile de plată a redevenței
- 6.Bunuri utilizate de concesionar în derularea concesiuni.
- 6.Drepturile părților
- 7.Obligațiile părților
- 8.Încetarea contractului de concesiune
- 9.Clauzele contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar
- 10.Răspunderea contractuală
- 11.Litigii
- 12 Definiție termeni
- 13.Alte clauze

**-MODEL-**  
**CONTRACT DE CONCESIUNE**

**CAPITOLUL I: Părțile contractante**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Horezu**, județul Vâlcea, cu sediul în orașul Horezu, str.1 Decembrie nr.7, județul Vâlcea, CUI:2541479, reprezentat prin Sărdărescu Nicolae, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

..... **cu sediul.....,str.....**  
**nr....., județul.....**, persoană juridică română, înscrisă la Registrul comerțului sub nr....., cod unic de înregistrare ....., reprezentată prin ....., reprezentant legal în calitate de concesionar pe de altă parte, la data de ....., la sediul concedentului, în temeiul Părții a-V-a, secțiunea a-3-a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative cu modificările și completările ulterioare art. 13 alin.2 din Legea 50/1991 R privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii nr..... a Consiliului local al orașului Horezu, județul Vâlcea de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 1- (1)** Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, în suprafața totală 23.622 mp, identificat prin planul de amplasament și delimitare a imobilului anexat, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, sat Romanii de Sus, str. Romanii de Sus nr. 2A, punctul Scărișoara având numărul cadastral și de carte funciară 39707 în conformitate cu obiectivele concedentului, înscrise în oferta ce a stat la baza concesiunii.

**(2)** Obiectivele concesionarului sunt:

a) - Concesionarea terenului în suprafață de 23.622 mp, are ca scop amenajarea unui spațiu de cazare, a unui camping pentru corturi și rulote, o zonă de agrement formată din mini fermă formată din animale de echitație, un loc pentru gril, un spațiu care conține mini tiroliană, șezlonguri și mese pentru recreare b) - Realizarea lucrărilor de dotări cu rețele tehnico edilitare aferente loturilor respective.

c) - Sistematizare (amenajare) zonei după edificarea construcțiilor.

d) – Introducerea în intravilanul orașului Horezu a suprafeței de teren de 23.622 mp, situată în extravilanul orașului Horezu conform PUG și stabilirea unor reglementării urbanistice de tipul servicii de turism. În cazul în care la data semnării contractului de concesiune suprafața de teren de 23.622 mp, este introdusă în intravilanul orașului Horezu, și reglementată urbanistic ca servicii de turism prin întocmirea noului PUG și a Regulamentului de urbanism aferent această obligație ce cade în sarcina concesionarului nu se mai aplică.

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

a) terenul, în suprafață de 23.622 mp, care este situat în orașul Horezu, satul Romanii de Sus str. Romanii de Sus, nr. 2A, punctul Scărișoara județul Vâlcea, identificat prin număr cadastral 39707;

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

**CAPITOLUL III: Durata concesiunii**

**Art. 2-(1)** Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data încheierii contractului de concesiune.

**CAPITOLUL IV: Redevența**

**Art. 3-(1)** Redevența este de.....euro/anual, pentru întreaga suprafață de 23.622 mp, în total ..... euro, plățibili în 49 de ani, *în lei*, în două rate egale până la data 31 martie și 30 septembrie a fiecărui an la cursul de referință al euro comunicat de B.N.R., pentru ziua premergătoare plății.

## **CAPITOLUL V: Plata redevenței**

**Art. 4-**Plata redevenței se face în contul :

- contul concedentului nr. RO10 TREZ 67421A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Horezu, CUI 2541479;

Neplata redevenței la termen, dă dreptul concedentului la calcularea de majorări de întârziere în procent de 1% pe lună calculată pentru fiecare luna sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadentă și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

## **CAPITOLUL VI: Drepturile părților**

### **Art. 5-Drepturile concesionarului**

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul proprietate privată concesionat ce face 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.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(4) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitate exploatarea bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea bunului.

### **Art. 6-Drepturile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin.1 se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, de bunuri proprietate privată cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

## **CAPITOLUL VII: Obligațiile părților**

### **Art. 7-Obligațiile concesionarului**

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului și să preia, pe bază de proces-verbal, terenul proprietate privată care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să administreze și să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii (terenul) și obiectele de inventar (dacă este cazul), cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(3) Concesionarul este obligat să respecte condițiile generale ale concesiunii impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(4) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate privată.

(5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul nu poate să închirieze bunul ce face obiectul concesiunii

(7) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(9) Concesionarul are obligația de a reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.

(10) Concesionarul are obligația de a realiza lucrări de dotări, respectiv rețele tehnico edilitare aferente investiției propuse a fi realizate conform caietului de sarcini

(11) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în suprafață totală de de 23.622 mp, pe bază de proces verbal încheiat între concedent și concesionar; să restituie bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini și să aibă obligațiile financiare achitate la zi.

(12) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ..... euro adică 90%, ce reprezintă cota-parte din redevența pentru primul an de exploatare.

(13) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale.

(14) Concesionarul este obligat să plătească taxa pe terenul care face obiectul concesiunii, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art.463 alin.(2) din Codul Fiscal aprobat prin Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

(15) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară conform art.305 alin.(4), din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(16) Concesionarul are obligația de a notifica concedentului intenția de înstrăinare a construcțiilor edificate pe terenul concesionat cu cel puțin 30 zile anterior înstrăinării iar înstrăinarea va produce efecte numai după aprobarea acesteia de către Consiliul Local al orașului Horezu.

(17) Termenul limită pentru obținerea autorizației de construire și începerea execuției lucrărilor de investiții va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

(18) Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de maxim 36 luni da la data obținerii autorizației de construcție.

(19) Durata păstrării investiției va fi de minimum 25 ani de la punerea în funcțiune la întreaga capacitate a acesteia, iar după această perioadă obiectivul poate fi modificat printr-o altă investiție de către concesionar dar numai cu aprobarea Consiliului local.

(20) Concesionarul, care a fost notificat în prealabil de către concedent cu privire la modificarea părții reglementate de contractul de concesiune, 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 contractului de concesiune.

(21) Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legi 50/1991R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor, acordurilor și studiilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului. Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

(22) Introducerea în intravilanul orașului Horezu a suprafeței de teren de 23.622 mp, situată în extravilanul orașului Horezu conform PUG și stabilirea unor reglementării urbanistice de tipul servicii de turism. În cazul în care la data semnării contractului de concesiune suprafața de teren de 23.622 mp, este introdusă în intravilanul orașului Horezu, și reglementată urbanistic ca servicii de turism prin întocmirea noului PUG și a Regulamentului de urbanism, aferent această obligație ce cade în sarcina concesionarului nu se mai aplică .

#### **Art. 8-Obligațiile concedentului**

(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 cazul prevăzute de lege. În acest caz, în măsura în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## **CAPITOLUL 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, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei juste despăgubiri în sarcina concesionarului și a tuturor obligațiilor la zi;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.7 alin.(12) în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

g) în caz de faliment sau lichidare;

h) în cazul în care nu se respectă destinația concesiunii;

i) contractul poate înceta la solicitarea motivată a concesionarului depusă cu 30 de zile înainte de data încetării;

j) în cazul în care nu a solicitat emiterea autorizației de construire și realizarea lucrărilor în termenul stabilit la art.7 alin.(17) și (18) din prezentul contract, precum și din caietul de sarcini Cap. II pct 4.5 și 4.6;

k) în cazul neplății redevenței timp de 3 (trei), luni consecutive fără a fi notificat în prealabil concesionarul;

m) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația prevăzută la art.7, alin.(13) din prezentul contract;

n) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația prevăzută la art.7, alin. (22) din prezentul contract.

**(2)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi restituite concedentului, în baza unui proces verbal, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, după cum urmează:

**a) bunuri de retur:** terenul, în suprafață totală de 23.622 mp, liber de orice sarcini, bunuri de inventar;

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

**c) bunurile de preluare:** precum construcții, ingradiri, alte bunuri mobile sau imobile etc, care vor putea fi dobândite de concedent de la concesionar. Concedentul are drept de preemțiune pe care si-l poate exercita cu minim 60 de zile înainte de data încetării concesiunii; valoarea de preluare va fi valoarea contabilă rămasă la data preluării; preluarea bunurilor se va face în baza unui contract de vânzare/cumpărare pe care concesionarul este obligat să-l încheie cu concedentul.

## **CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 10-**..... cu sediul social în ....., str....., nr....., județul....., persoană juridică română, înscrisă la Registrul comerțului sub nr....., cod unic de înregistrare

....., reprezentată prin....., reprezentant legal în calitate de concesionar, va îndeplini toate obligațiile legale privind protecția mediului.

## **CAPITOLUL 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.

## **CAPITOLUL XI: Litigii**

**Art. 12-**Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554 din 02 decembrie 2004, cu modificările și completările ulterioare.

## **CAPITOLUL XII: Definiție termeni**

**Art. 13- (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.

## **CAPITOLUL XIII: Alte clauze**

**Art.14-**Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

**Art.15-**În cazul înstrăinării construcțiilor edificate pe terenul concesionat de către concesionar, cu act autentic, cumpărătorul va solicita aprobarea Consiliului Local al orașului Horezu, privind cesionarea contractului cu respectarea condițiilor din prezentul contract.

**Art.16-**Modificările și completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă, respectiv Act adițional.

### **Art.17-Documentele contractului**

- Documentele contractului sunt (cel puțin):

- a) caietul de sarcini;
- b) oferta depusa in cadrul licitatiei;
- c) actele adiționale, daca este cazul.

- In caz de neconcordanțe primeaza prevederile caietului de sarcini.

**Art.18-**Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau poștă electronică, respectiv pentru concedent: primaria@orasul-horezu.ro iar pentru concesionar: .....

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT,  
U.A.T.Orașul Horezu,

CONCESIONAR,

*Întocmit,  
Insp.Obadă-Ciortan Ionuț*



## PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

### ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7-9, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479

E-mail: [primaria@orasul-horezu.ro](mailto:primaria@orasul-horezu.ro) Web: [www.orasul-horezu.ro](http://www.orasul-horezu.ro)

Tel: 0250/860190



Nr. 11798 din 22.05.2026

### REFERAT DE APROBARE

În urma elaborării Studiului de oportunitate cu privire la concesionarea prin licitație a terenului în suprafață de 23.622 mp, proprietatea privată a UAT ORAȘUL HOREZU, situat în Orașul Horezu, sat Roamni de Sus str. Romanii de Sus, nr. 2A, punctul Scărișoara, arhitectul șef și compartimentul managementul proiectelor, programe, dezvoltare au întocmit Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru această concesiune, pentru o perioadă de 49 de ani.

În baza Studiului de oportunitate, s-a stabilit concesionarea pentru o perioadă de 49 de ani a imobilului-teren în suprafață de 23.622 mp, pentru construirea unui complex agroturistic și de agrement.

Concesionarea se va face prin aplicare procedurii licitației publice. Imobilul-teren se află în extravilanul orașului Horezu, conform PUG aprobat.

Lucrările ce se vor executa pe terenul concesionat se vor încadra în prevederile și condițiile din certificatul de urbanism a autorizației de construire eliberate de Primăria orașului Horezu și avizele obținute în acest scop pentru realizarea obiectivului. Investiția se va realiza cu respectarea condițiilor privind conservarea, protecția și îmbunătățirea calității mediului, precum și în ceea ce privește protejarea sănătății umane.

Durata de realizare a investiției va fi de maxim 12 luni de la obținerea autorizației de construcție, iar termenul de începere a lucrărilor va fi de maxim 36 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

Conform Codului administrativ concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului ce face obiectul concesiunii. Totodată acesta nu are drept de a închiria sau de a transmite sub orice formă terenul ce face obiectul concesiunii sau orice drept asupra acestuia unor terțe persoane.

Conform raportului de evaluare întocmit de Covrescu Dragoș-evaluator ANEVAR nr. 3110/09.02.2026, cuantumul minim al redevenței lunare fiind de 3 euro/mp. Întârzierile la plata redevenței concesiunii se vor sancționa cu majorări de 1% /lună. **Întârzierile** la plata redevenței anuale ce depășesc **3 luni** va duce la **rezilierea concesiunii de drept**. Totodată concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă egală în procent de 90% din redevența datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

La încetarea, din orice cauză – cauze prezentate pe larg în caietul de sarcini - a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi restituite concedentului.

Față de cele arătate supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea studiului de oportunitate a caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafața de 23.622 mp, proprietatea privată a UAT ORAȘUL HOREZU, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus str. Romanii de Sus, nr. 2A, punctul Scărișoara.

Primar,  
Sărdărescu Nicolae