



HOTĂRÂREA NR.127

Cu privire la: Aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesiunea prin licitație a 67 loturi-teren în suprafață totală de 26.626 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situate în Orașul Horezu, punctul Treapt – Cartierul rezidențial

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința publică extraordinară din data de 17.07.2026 la care participă un număr de 15 consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul consilier local Beregată Marius Valentin a fost ales președinte de ședință

Luând în dezbateri:

-Referatul nr.16363/13.07.2026 al cărui semnatar este primarul orașului prin care se propune concesiunea prin licitație a terenului/loturilor în suprafață totală de 26.626 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situate în Orașul Horezu, punctul Treapt – Cartierul rezidențial;

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr.16376/13.07.2026;

-Proiectul de hotărâre prezentat de primarul orașului Horezu;

Ținând seama de Raportul de avizare al secretarului general al UAT orașul Horezu nr.16381/13.07.2026;

-Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR nr.1100/19.05.2026;

-Avizul nr.1054 din 19.03.2024 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

Văzând că terenul în suprafață totală de 26.626 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 15 voturi pentru, 0 voturi împotriva, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1-Se aprobă concesiunea prin licitație publică a 67 loturi-teren în suprafață totală de 26.626 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situate în Orașul Horezu, punctul Treapt, în vederea realizării Cartierului rezidențial Treapt identificate astfel:

➤ Teren-lot nr.1 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39819, înscris în Cartea Funciară nr.39819 a localității Horezu, în suprafață de 397 m.p.

➤ Teren-lot nr.2 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39820, înscris în Cartea Funciară nr.39820 a localității Horezu, în suprafață de 393 m.p.

➤ Teren-lot nr.3 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39821, înscris în Cartea Funciară nr.39821 a localității Horezu, în suprafață de 400 m.p.

➤ Teren-lot nr.4 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39822, înscris în Cartea Funciară nr.39822 a localității Horezu, în suprafață de 390 m.p.

➤ Teren-lot nr.5 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39823, înscris în Cartea Funciară nr.39823 a localității Horezu, în suprafață de 398 m.p.

- [illegible]

- [illegible]

- Teren-lot nr.221 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40039, înscris în Cartea Funciară nr.40039 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
- Teren-lot nr.222 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40040, înscris în Cartea Funciară nr.40040 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
- Teren-lot nr.223 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40041, înscris în Cartea Funciară nr.40041 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 385 m.p.
- Teren-lot nr.224 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40042, înscris în Cartea Funciară nr.40042 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 396 m.p.
- Teren-lot nr.225 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40043, înscris în Cartea Funciară nr.40043 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 398 m.p.
- Teren-lot nr.226 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40044, înscris în Cartea Funciară nr.40044 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 395 m.p.

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 Documentaţia de atribuire pentru concesionarea prin licitaţie publică a terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art.4-Preţul de pornire al licitaţiei publice este 25 euro/mp, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Art.5-Se împuterniceşte primarul oraşului Horezu să semneze contractul de concesiune şi orice alt document ulterior, act adiţional, etc.

Art.6-Responsabilitatea privind exactitatea datelor, veridicitatea înscrisurilor, calitatea şi conţinutul documentaţiei aferente hotărârii în corelare cu reglementările legilor în vigoare, aparţine specialistului cu drept de semnătură în calitate de elaborator al materialelor.

Art.7-Prezenta hotărâre poate fi contestată în condiţiile Legii contenciosului administrativ, nr.554/2004, cu modificările şi completările ulterioare, la instanţa de contencios administrativ competentă.

Art.8-Prezenta hotărâre se va afişa pe site-ul instituţiei şi se va comunica prin grija Secretarului general al oraşului Horezu la: Instituţia Prefectului-Judeţul Vâlcea în vederea verificării de legalitate, la Primarul oraşului Horezu în vederea punerii în aplicare.

Horezu,
17.07.2026

Preşedinte de şedinţă,
Beregata Marius Valentin



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general oraş
Monica Boaghe

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.127/17.07.2026			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data: ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate absolută	17.07.2026	
2	Comunicarea către primar	20.07.2026	
3	Comunicarea către prefectul judeţului	22.07.2026	
4	Aducerea la cunoştinţa publică	28.07.2026	
5	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	28.07.2026	



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



Anexa nr.1 la H.C.L. nr.127 /17.07.2026

CAIET DE SARCINII

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

Obiectiv: Concesionarea unor loturi de teren în suprafață totală de 26.626 mp, din punctul Treapt - Cartierul rezidențial, ce aparțin 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 PRIVATĂ

CAP.V. DISPOZIȚII FINALE

CAP. VI. PARTEA DESENATĂ - POSIBILITAȚI DE MOBILARE



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

-Imobilele-terenuri (loturile) propuse pentru concesionare sunt amplasate (situate) în orașul Horezu, Punctul Treapt - Cartierul rezidențial, conform PUZ aprobat prin HCL nr.105/2026, în suprafață totală de 26.626 mp respectiv:

- Teren-lot nr.1 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39819, înscris în Cartea Funciară nr.39819 a localității Horezu, în suprafață de 397 m.p.
- Teren-lot nr.2 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39820, înscris în Cartea Funciară nr.39820 a localității Horezu, în suprafață de 393 m.p.
- Teren-lot nr.3 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39821, înscris în Cartea Funciară nr.39821 a localității Horezu, în suprafață de 400 m.p.
- Teren-lot nr.4 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39822, înscris în Cartea Funciară nr.39822 a localității Horezu, în suprafață de 390 m.p.
- Teren-lot nr.5 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39823, înscris în Cartea Funciară nr.39823 a localității Horezu, în suprafață de 398 m.p.
- Teren-lot nr.6 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39824, înscris în Cartea Funciară nr.39824 a localității Horezu, în suprafață de 399 m.p.
- Teren-lot nr.7 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39825, înscris în Cartea Funciară nr.39825 a localității Horezu, în suprafață de 400 m.p.
- Teren-lot nr.8 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39826, înscris în Cartea Funciară nr.39826 a localității Horezu, în suprafață de 400 m.p.
- Teren-lot nr.9 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39827, înscris în Cartea Funciară nr.39827 a localității Horezu, în suprafață de 399 m.p.
- Teren-lot nr.10 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39828, înscris în Cartea Funciară nr.39828 a localității Horezu, în suprafață de 400 m.p.
- Teren-lot nr.11 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39829, înscris în Cartea Funciară nr.39829 a localității Horezu, în suprafață de 399 m.p.
- Teren-lot nr.12 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39830, înscris în Cartea Funciară nr.39830 a localității Horezu, în suprafață de 398 m.p.
- Teren-lot nr.13 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39831, înscris în Cartea Funciară nr.39831 a localității Horezu, în suprafață de 396 m.p.
- Teren-lot nr.14 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39832, înscris în Cartea Funciară nr.39832 a localității Horezu, în suprafață de 393 m.p.
- Teren-lot nr.15 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39833, înscris în Cartea Funciară nr.39833 a localității Horezu, în suprafață de 395 m.p.
- Teren-lot nr.16 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39834, înscris în Cartea Funciară nr.39834 a localității Horezu, în suprafață de 400 m.p.
- Teren-lot nr.17 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39835, înscris în Cartea Funciară nr.39835 a localității Horezu, în suprafață de 400 m.p.
- Teren-lot nr.164 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39982, înscris în Cartea Funciară nr.39982 a localității Horezu, în suprafață de 399 m.p.
- Teren-lot nr.165 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39983, înscris în Cartea Funciară nr.39983 a localității Horezu, în suprafață de 399 m.p.
- Teren-lot nr.166 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39984, înscris în Cartea Funciară nr.39984 a localității Horezu, în suprafață de 399 m.p.
- Teren-lot nr.167 situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 39985, înscris în Cartea Funciară nr.39985 a localității Horezu, în suprafață de 399 m.p.



- 1
a, identificat cu
tă de 381 m.p.
a, identificat cu
tă de 396 m.p.

- Teren-lot nr.207 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40025, înscris în Cartea Funciară nr.40025 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 396 m.p.
 - Teren-lot nr.208 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40026, înscris în Cartea Funciară nr.40026 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 398 m.p.
 - Teren-lot nr.209 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40027, înscris în Cartea Funciară nr.40027 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
 - Teren-lot nr.210 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40028, înscris în Cartea Funciară nr.40028 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
 - Teren-lot nr.211 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40029, înscris în Cartea Funciară nr.40029 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
 - Teren-lot nr.212 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40030, înscris în Cartea Funciară nr.40030 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
 - Teren-lot nr.213 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40031, înscris în Cartea Funciară nr.40031 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 398 m.p.
 - Teren-lot nr.214 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40032, înscris în Cartea Funciară nr.40032 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 398 m.p.
 - Teren-lot nr.215 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40033, înscris în Cartea Funciară nr.40033 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
 - Teren-lot nr.216 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40034, înscris în Cartea Funciară nr.40034 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
 - Teren-lot nr.217 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40035, înscris în Cartea Funciară nr.40035 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
 - Teren-lot nr.218 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40036, înscris în Cartea Funciară nr.40036 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 395 m.p.
 - Teren-lot nr.219 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40037 înscris în Cartea Funciară nr.40037 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 400 m.p.
 - Teren-lot nr.220 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40038, înscris în Cartea Funciară nr.40038 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 396 m.p.
 - Teren-lot nr.221 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40039, înscris în Cartea Funciară nr.40039 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
 - Teren-lot nr.222 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40040, înscris în Cartea Funciară nr.40040 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 399 m.p.
 - Teren-lot nr.223 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40041, înscris în Cartea Funciară nr.40041 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 385 m.p.
 - Teren-lot nr.224 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40042, înscris în Cartea Funciară nr.40042 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 396 m.p.
 - Teren-lot nr.225 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40043, înscris în Cartea Funciară nr.40043 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 398 m.p.
 - Teren-lot nr.226 situat în intravilanul Oraşului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 40044, înscris în Cartea Funciară nr.40044 a localităţii Horezu, în suprafaţă de 395 m.p.
- Regimul juridic al terenurilor: bunurile ce urmează a fi concesionate aparţin domeniului privat al oraşului Horezu, judeţul Vâlcea, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Horezu nr. 13/2024 privind inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al oraşului Horezu cu modificările şi completările ulterioare
- Regimul economic: categoria de folosinţa a terenurilor este: păşune, curţi construcţii.
- Terenurile/loturile dispun în proximitate de utilităţile publice si anume: reţea de apa, reţea de alimentare cu energie electrică şi de acces la drum.
- Conform P.U.G-lui oraşului Horezu şi a PUZ-ului aprobat în acest sens, în cadrul reglementărilor urbanistice-zonificare, terenul în suprafaţă de 26.626 mp, se află în Zona de locuinţe.



2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

2.1 Scopul concesiunii îl reprezintă oferirea de oportunități locative pentru tineri sau specialiști din diverse domenii, prevenind migrarea lor către alte localități, precum și valorificarea terenurilor UAT-ului Horezu în conformitate cu potențialul acestora.

2.2 În zona propusă spre concesionare, în suprafață totală de 26.626 mp, ce cuprinde loturile descrise mai sus, se are în vedere construirea unor locuințe unifamiliale cu o suprafață construită la sol cuprinsă între minimum 80 mp și maximum 150 mp, cu un regim de înălțime P, P+1, P+M sau P+1+M.

2.3. Obiectivul de investiții are ca scop amenajarea unor locuințe ce vor respecta reglementările Planului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate conform legii.

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

Condițiile de exploatare

3.1. **În exercitarea dreptului de concesiune, concesionarul are obligația de a construi pe lotul atribuit** în urma desfășurării procedurii de licitație publică, **o locuință unifamilială** cu o suprafață construită la sol cuprinsă între minimum 80 mp și maximum 150 mp, cu un regim de înălțime P, P+1, P+M sau P+1+M.

3.2. 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.

3.3. 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 Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobate conform Legii.

3.4. Tratarea arhitecturală va fi strict în concordanță cu Planul Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent aprobate conform Legii. Se vor realiza lucrări de investiții corespunzătoare proiectelor aprobate și avizelor legale.

3.5. Destinația obiectivului ce urmează a se realiza pe terenul concesionat se va supune prevederilor din Planul Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, precizate prin Certificatul de Urbanism.

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

3.7. Concesionarul are obligația ca, de la data adjudecării licitației și până la finalizarea investiției, să se consulte permanent cu concedentul, în vederea stabilirii de comun acord a etapelor de realizare, a soluțiilor tehnice, urbanistice și arhitecturale, precum și a calendarului de implementare a investiției, cu respectarea documentației de atribuire, a autorizațiilor și avizelor legale și a obiectivului pentru care terenul a fost concesionat.

3.8. Prin documentația de autorizare a lucrărilor se vor respecta strict condițiile din Planul Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru toate parcelele descrise la capitolul I din prezentul Caiet de sarcini, privitor la amplasamentul, forma, dimensiunile locuințelor, precum și a reglementărilor privind circulația pietonală și a reglementărilor privind racordurile la rețelele de utilități.

3.9. Concesionarul este obligat la menținerea curățeniei și asigurarea aspectului estetic pe durata șantierului.

3.10. Concesionarul este obligat la achitarea integrală și la termen a redevenței stabilite prin contractul de concesiune.

3.11. Caracteristici ale parcelelor

➤ Se consideră construibile parcelele cu o dimensiune minimă de 300-400 m având lățimea de 16 m și adâncimea de 25 m și care au acces de minim 5m din alee la un drum public.



3.12. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Construcțiile vor fi retrase fata de proprietate după cum urmează

- retragerea frontală minim 5 m
- retragerea posterioare minim 5 m

Retragerile laterale se vor stabili prin Certificatul de Urbanism în funcție de ritmul de poziționare al acceselor pentru fiecare strada în parte. Se vor edifica doar construcții cu fațade pe toate laturile cu vedere dintr-o arteră de circulație publică.

Se vor accepta retrageri mai mici sau poziționarea pe limita de poprietate a construcțiilor tehnice sau utilitare, cu respectare codului civil și a condiționărilor din avizele emise pentru autorizarea acestor construcții. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.

3.13. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Distanța minimă pentru fereastra de vedere:

➤ este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 m între fondul îngrădit sau neîngrădit aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond;

➤ fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul vecin sunt interzise la o distanță mai mica de un metru;

➤ distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s a deschis vederea sau după caz, pe linia exterioară a balconului pînă la linia de hotar. Distanța și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și pînă la această linie.

3.14. Amplasarea clădirilor unele față de celelalte pe aceeași parcelă

Pe lot se pot construi unul sau mai multe corpuri de clădire dacă suprafața și dimensiunile permit acest lucru. Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 4 m.

3.15. Circulația și accesul.

Caracteristica parcelelor pentru case de locuit trebuie să permită minim 2 accese auto de 5 m și 1 pietonal. Accesul se va face din aleile de circulație publică ce vor asigura accesul la parcajele necesare întregului ansamblu. Parcarea autovehiculelor se va face în mod obligatoriu în interiorul lotului. Se va asigura accesul utilităților pentru colectarea deșeurilor menajere astfel încât să nu fie stânjenită circulația publică.

3.16. Staționarea autovehiculelor

Se vor amenaja spații de parcare/garare astfel încât să nu se obstrucționeze spațiile publice

3.17. Înălțimea maximă a clădirilor

Înălțimea maximă admisibilă este P+1+M pentru loturile de la nr.1 până la lotul nr.17, pentru loturile nr.175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226.

Înălțimea maximă admisibilă este P pentru loturile nr.164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212.

H maxim cornișă = 7m.

Pot fi executate etajele retrase pentru a respecta distanțele minime dintre clădiri

Peste regimul de înălțime maxim admis este permisă realizarea unui etaj tehnic în următoarele condiții:

- pentru zona casei scării și liftului
- pentru echipamente, dotări tehnice (de exemplu: instalații de climatizare, ventilație, baterii, panouri solare, pompe și alte echipamnete asemănătoare) pentru această zonă retragrerea față de atic va fi minim cât înălțimea etajului tehnic. Înălțimea maximă a etajului tehnic va fi maxim cât înălțimea etajului curent.

3.18. Aspectul exterior al clădirilor

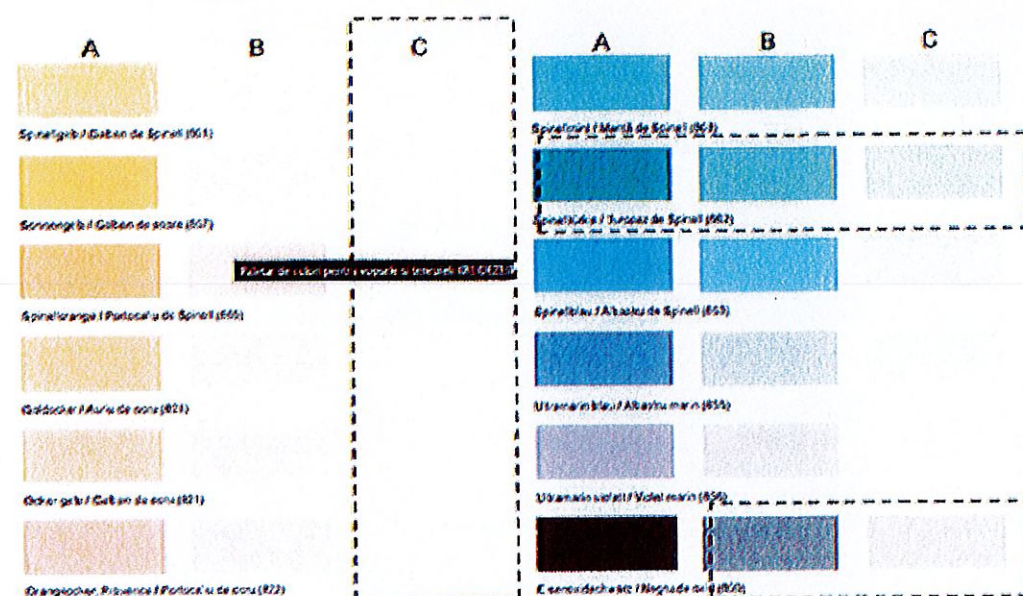
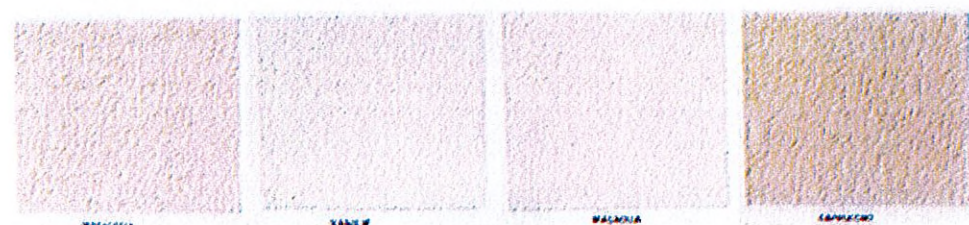
Clădirile vor avea fațade pe toate laturile vizibile dintr-o circulație publică.

Aspectul exterior al clădirii va fi realizat în culori neutre cu materiale de calitate superioară.

A. Culori admise

- se admit tencuieli decorative alb sau gri murdar (conform PUZ aprobat)

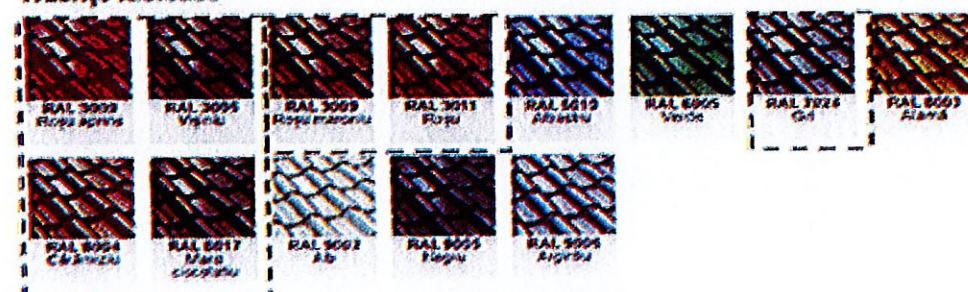




B. Învelitoarele

- se admit numai învelitoarele din țiglă metalică sau ceramică

Nuanțe lucioase



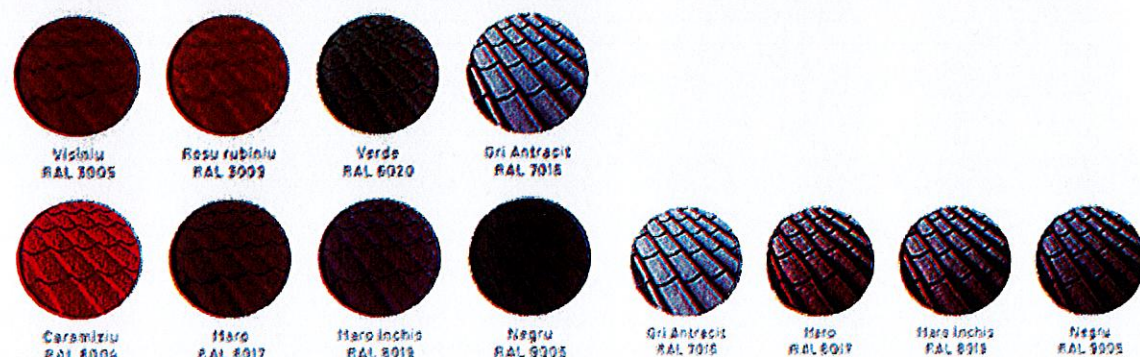
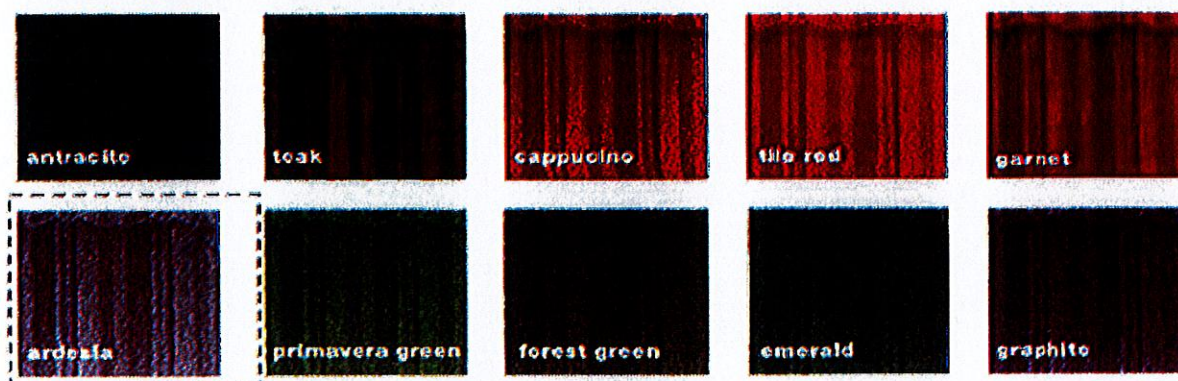
Nuanțe mate



Nuanțe GrandMat



Exemplu țiglă ceramică



Este interzisă folosirea azbocimentului și a tablei de aluminiu strălucitoare pentru acoperirea clădirilor.

C. Pantă acoperiș

➤ acoperișurile trebuie să aibă minim 4 pante, numărul pantelor va fi influențat de compartimentări și elemente arhitecturale.

D. Fațade stil Brâncovenesc coloane și/sau arcade

➤ fațadele trebuie să respecte un limbaj arhitectural inspirat din stilul Brâncovenesc ce se caracterizează prin coloane rotunde, arc de cerc în zona gurilor de fereastră, ușă și bolți precum și zone de terase acoperite/logie.

E. Materiale de construcții

➤ se admite un sistem de zidărie și beton armat, structură din lemn sau structură metalică cu condiția ca la exterior să fie finisată cu tinci sau tencuială decorativă în culorile specificate mai sus.

3.19. Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile vor fi branșate la rețelele edilitare publice, fără amenajarea de fose septice pe lot.



Bransamentele pentru electricitate, telefonie vor fi realizate îngropat.

Se va asigura captarea apelor meteoice în rețeaua de canalizare.

Se interzice amplasarea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice.

Se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

3.20. Spații libere și spații plantate

Se va asigura amenajarea unor spații plantate de minim 10% din suprafața totală a terenului.

Spațiile neconstruite și neocupate de trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Se va evita impermeabilizarea terenului necesar pentru alei și accese. Se vor putea realiza amenajări peisagistice prin plantarea de gard viu pentru delimitarea unor zone de acces, etc.

3.21. Împrejmuiri

Se admit numai împrejmuirile din țevă cu secțiune maximă de 6x6cm, cu fundații izolate și plasă metalică cu condiția să fie dublat de plante ornamentale (exemplu plante agățătoare, tuia, etc).

Se interzic soclurile.

Se interzice folosirea imitațiilor plastice.

3.22. Procentul maxim de ocupare

➤ POT MAXIM = 37.5 % (150 mp)

➤ POT MINIM = 20 % (80 mp)

➤ Rh= P, P+1, P+M, P+1+M

3.22. Coeficientul maxim de utilizare

➤ CUT MAXIM = 1.1

➤ CUT MINIM = 0, 2

Obiective de ordin economic, financiar

- atragerea la bugetul local de noi venituri: valoarea concesiunii terenului, impozite si taxe asimilate, impozitul pe clădiri;

- se atrage capital privat, în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum si ridicarea gradului de civilizație, sănătate și confort al acestora.

- stimularea investițiilor private în infrastructura imobiliară locală.

Obiective de ordin social

- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construcții a obiectivelor;

- diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistenta si protecția sociala;

- reducerea migrației locuitorilor către alte localități prin oferirea de oportunități locative;

- facilitarea accesului cetățenilor la loturi de teren pentru construirea unei case.

- crearea unui nucleu familial stabil și creșterea calității vieții în comunitate.

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.

- încurajarea utilizării materialelor de construcție sustenabile și a soluțiilor de izolare termică.

- racordarea obligatorie la rețelele centralizate de canalizare și apă pentru evitarea poluării solului.

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate din construcție și din exploatarea ulterioară.

- obligația amenajării și întreținerii unei zone verzi (curte, grădină) pe un procent determinat din teren (minim 10% din suprafața totală a lotului).

Cap II. Condițiile generale ale concesiunii

4. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

4.1. Imobilele-teren în număr de 67 de loturi cu o suprafață totală de 26.626 mp sunt identificate printr-



un număr de 67 numere cadastrale, 67 cărți funciare ale orașului Horezu după cum urmează: numerele cadastrale: 39819, 39820, 39821, 39822, 39823, 39824, 39825, 39826, 39827, 39828, 39829, 39830, 39831, 39832, 39833, 39834, 39835, 39836, 39982, 39983, 39984, 39985, 39986, 39987, 39988, 39989, 39990, 39991, 39992, 39993, 39994, 39995, 39996, 39997, 39998, 39999, 40000, 40001, 40002, 40017, 40018, 40019, 40020, 40021, 40022, 40023, 40024, 40025, 40026, 40027, 40028, 40029, 40030, 40031, 40032, 40033, 40034, 40035, 40036, 40037, 40038, 40039, 40040, 40041, 40042, 40043, 40044, înscrise în cărțile funciare ale orașului Horezu: 39819, 39820, 39821, 39822, 39823, 39824, 39825, 39826, 39827, 39828, 39829, 39830, 39831, 39832, 39833, 39834, 39835, 39836, 39982, 39983, 39984, 39985, 39986, 39987, 39988, 39989, 39990, 39991, 39992, 39993, 39994, 39995, 39996, 39997, 39998, 39999, 40000, 40001, 40002, 40017, 40018, 40019, 40020, 40021, 40022, 40023, 40024, 40025, 40026, 40027, 40028, 40029, 40030, 40031, 40032, 40033, 40034, 40035, 40036, 40037, 40038, 40039, 40040, 40041, 40042, 40043, 40044, se află în intravilan, în conformitate cu Planului Urbanistic General al orașului Horezu, aprobat conform prevederilor legale.

4.2. Aceste imobile reprezintă bun de retur și va reveni deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune dacă nu sunt vândute.

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 locuinței pe perioada concesiunii se va face numai după acordul prealabil al Consiliului Local al orașului Horezu, consfințit prin hotărâre.*

4.5. **Concesionarul poate cumpăra lotul atribuit numai după realizarea integrală a locuinței în baza procesului verbal de recepție,** iar prețul terenului reprezintă suma redevenței rămasă de plată la data vânzării.

4.6. 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.

4.7. Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de 36 luni de la data obținerii autorizației de construire. 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 cu aducerea terenului la starea anterioară concesiunii.

4.8. Durata păstrării investiției va fi de 49 ani de la semnarea contractului de concesiune.

4.9. Regimul de înălțime, aliniamentul, volumetria, accesele auto și pietonale se vor realiza conform Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia aprobat conform legii.

4.10. Investițiile și lucrările se vor executa **numai după obținerea autorizației de construire** în condițiile Legii 50/1991-R, 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. Obligațiile 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. Obligatoritatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă, în scopul pentru care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune, în baza unei notificări și fără intervenția instanțelor de judecată.

7. Interdicția subconcesionării bunului concesionat.

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

8. Interdicția închirierii bunului concesionat pe durata concesiunii.

Concesionarul nu are drept de a închiria sau de a transmite sub orice altă formă terenul ce face obiectul concesiunii sau orice drept asupra acestuia unor terțe persoane.

9. Durata concesiunii.

Durata concesiunii este de 49 ani conform O.U.G nr. 57/2019, privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu drept de cumpărare ulterioară conform legii (dacă se aprobă prin Hotărârea Consiliul Local Horezu, după finalizarea construcției).

10. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

10.1. Prețul de pornire al licitației va fi de 25 euro/mp conform raportului de evaluare 1100/19.05.2026, întocmit de evaluator Covrescu Dragoș-evaluator A.N.E.V.A.R.

Valoarea terenului va fi plătită în termen de 10 ani de la data semnării contractului de concesiune.

Modul de calcul al redevenței se face după cum urmează: prețul ofertat înmulțit cu suprafața terenului concesionat, iar produsul se împarte la durata plății terenului.

10.2. Întârzierile la plata redevenței concesiunii se vor sancționa cu penalități de întârziere de 0, 1% pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, calculate începând cu ziua imediat următoare scadenței și până la data achitării integrale a debitului, 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. Redevanta obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al orașului Horezu, județul Vâlcea.

11. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

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

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 lotului pentru care se face solicitarea Conform DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA, în Cartierul rezidențial Treapt, orasul Horezu, jud. Valcea.

11.3. Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în 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 reține oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, daca acesta nu se prezinta în 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 concensionar pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor ce



îi revin în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea concesiunii, în 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. *Condiții de siguranță în exploatare:* Concesionarul este obligat să respecte condițiile de exploatare impuse de utilitățile aflate în perimetrul concesionat.

12.4. *Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.*

În derularea contractului de concesiune, concesionarii vor utiliza următoarele categorii de bunuri.

- a) Bunurile de retur, terenul lotizat în suprafața totală de 26.626 mp, conform reglementărilor în vigoare, se întorc în posesia concedentului, gratuit și 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 construcții, îngrădiri, alte bunuri mobile sau imobile etc, care vor putea fi dobândite de concedent de la concesionar. Concedentul are drept de preemțiune pe care și-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.

12.5. Protecția mediului:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, după executia lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de santier, intervenție, exploatare etc.), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru zonele limitrofe.

În cursul lucrărilor, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

12.6. Protecția muncii:

Întreaga activitate care se va desfășura pe terenul concesionat va trebui să respecte normele de protecție, securitate și siguranță în munca, concesionarul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

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

- Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, **pe o perioadă de 90 zile de la data licitației.**
- Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.
- Propunerea financiară 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 înregistrări în susținerea ofertei depuse (ex. contract serviciu de salubritate).

CAP. IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

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) 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

f) concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la lit. e);

g) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a 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;

h) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, de la data notificării scrise, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanțelor judecătorești ;

i) în caz executării silite prin pierderea construcției;

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

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

l) în cazul încălcării dispozițiilor Cap.II pct.4.6 și 4.7 din prezentul Caiet de sarcinii;

m) în cazul neplății redevenței timp de 3 (trei) luni consecutive fără notificarea prealabilă a concesionarului, contractul încetează de plin drept ;

n) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația prevăzută la Cap.II pct. 4.9 din prezentul caiet de sarcinii.

o) în cazul nefinalizării construcției și încetării contractului, concesionarul are obligația de a aduce terenul atribuit, pe cheltuiala lui, la forma inițială avută la momentul atribuirii cu excepția situației în care UAT Horezu își manifestă intenția de a cumpăra construcția în stadiu în care se găsește, după o prealabilă evaluare.

p) încălcarea culpabilă de către concesionar a oricăreia dintre obligațiile prevăzute, în caietul de sarcini, în Planul Urbanistic Zonal și în Regulamentul Local de Urbansim aferent, dă dreptul concedentului de a declara rezilierea unilaterală a contractului, prin notificare scrisă, fără a fi necesară obținerea unei hotărâri judecătorești și fără a aduce atingere dreptului la repararea integrală a prejudiciului;

r) în cazul cumpărării lotului de teren de către concesionar.

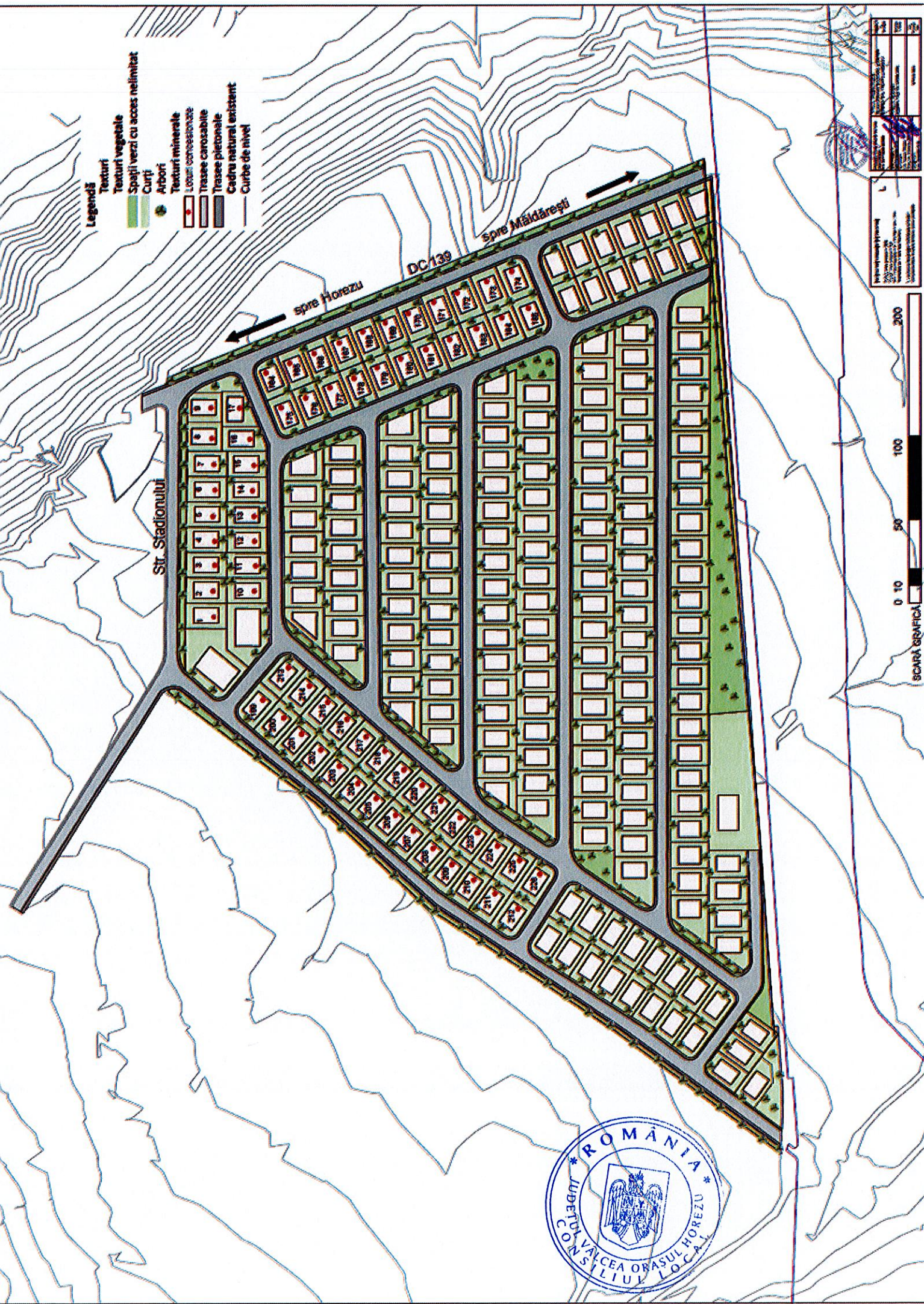
CAP. V. Dispoziții finale

Desfasurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Președinte de ședință,
Beregată Marius Valentin



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general oraș
Monica Boaghe





CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



Anexa nr.2 la H.C.L. nr.127 / 17.07.2026

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Obiectiv: Concesionarea unor loturi de teren în suprafață totală de 26.626 mp, din punctul Treapt - Cartierul rezidențial, ce aparțin proprietății private a orașului Horezu, județul Vâlcea.



A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

DENUMIRE: Unitatea 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

PERSOANĂ CONTACT: Sărdărescu Nicolae – primar

B. INSTRUCȚUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

I.1. Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

I.2. Organizarea licitației

(1) Licitarea se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului



sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și 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 generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(7) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) 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.

(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) 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. (12), 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.

(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(15) 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).

(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(17) La procedura de licitație publică pentru concesionarea bunurilor aparținând domeniului privat al U.A.T. orașul Horezu, pot participa persoane fizice, cetățeni și rezidenți ai statelor membre ale Uniunii Europene, precum și cetățeni ai statelor terțe cu care România a încheiat tratate sau acorduri internaționale în acest sens, pe bază de reciprocitate.



I.3. Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată 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;
 - e) 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.
- (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/exploatări raționale 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)

I.4. 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 formularului F5 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.
- (6) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (7) 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.
- (8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.
- (13) 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.
- (14) 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.



- (15) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (16) 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.
- (17) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (18) 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.

I.5. Comisia de evaluare

- (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:
- 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;
 - 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;
- (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 interese prevăzute la art. 321.
- (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.

I.6. Reguli privind conflictul de interese

(1) 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.

(2) 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.

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

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

b) soț/soție, rudă sau afîn 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 afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

() Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

I.7. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20), 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;

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.

(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.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A

OFERTELOR

I.1. Reguli privind oferta

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)
- b. Declarație de participare, formular (F1)

Fișa cu informațiile privind ofertantul și declarația de participare vor fi semnate 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
- certificat de la ANAF privind taxele la bugetul de stat;
- certificat de atestare fiscală privind taxele la bugetul local;
- cazier judiciar persoană fizică;
- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, în original valabil la data deschiderii ofertelor.
- copie CI/BI/Pașaport
- număr de identificare fiscală (pentru cetățeni straini)

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, respectiveuro.

f. Dova achitării taxei de participare de 500 lei.

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, 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 majorărilor de intarziere și sumelor datorate concedentului de către concensionar pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce îi revin în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune, pe baza unei solicitări formulate în acest sens.

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 în 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 înscrie 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. Adeverință de venit (dacă este cazul)

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

E. Declarație/Angajament (F6) privind protecția mediului

F. Declarație/Angajament privind poderea plății redevenței în avans (F7)

G. 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 (F8)

- 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.

I.2. Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

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

I.3. Neîncheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

1. Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.
2. În cazul în care ofertantul declarat 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 declarat 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.



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 de confidențialitate, compatibilitate și imparțialitate - F5 -
- Contract de concesiune(model)
- Declarație/Angajament privind protecția mediului – F6 –
- Declarație/Angajament privind poderea plății redevenței în avans-F7-
- 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 contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii – F8 –
- Declarație privind prelucrarea datelor cu caracter personal



DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1.Subsemnatul.....împuternicit..... 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 suprafată de mp, lot nr.....pct. Cartier rezidențial Treapt, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, în vederea construirii, organizata de orașul Horezu la data departicip și depun oferta:

☐ in nume propriu;

☐ ca împuternicit.

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.

Dată azi:_____

Denumirea ofertantului_____ reprezentata prin_____

Semnatura,



FORMULAR DE OFERTA

CĂTRE,

Unitatea-Administrativ Teritorială Orașul Horezu, str. 1 Decembrie, nr.7-9, orașul Horezu, județul Vâlcea
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire,

Subsemnatul(a).....

.....împuternicit al
oferantului.....

(denumire/numele oferantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația menționată să concesionăm terenul în suprafață de mp, lot.nr..... situat în orașul Horezu, pct. Cartier rezidențial Treapt, județul Vâlcea, pentru suma de
(.....)euro/mp (suma în litere și cifre).

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem lucrările de investiții cât mai curând posibil după obținerea avizelor și autorizațiilor legale.

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

4.Ne angajăm să susținem financiar investiția.

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

5.Precizăm că:

| x | nu depunem ofertă alternativă.

6.Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire

Data.....

Reprezentant legal,

.....(semnătura),



FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Nume si prenume:.....
2. CNP.....
3. Serie CEI/CI/BI NR
3. Adresa domiciliu.....
4. Telefon:
5. Fax.....
6. E-mail.....



DECLARAȚIE

Subsemnatul.....mă angajez ca în situația în care oferta va fi declarată câștigătoare să respect întocmai cerințele prevăzute în **Caietul de sarcini, Documentația de atribuire și în Contractul de concesiune** privitor la terenul în suprafață de mp, lot nr..... ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, pct.Treapt - Cartier rezidențial Treapt, în vederea construirii LOCUINȚEI, pe toată perioada de derulare a acestuia.

Data completării

Numele și prenumele
(semnatura)

.....



- 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 mp, lot nr..... ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, pct. Cartier rezidențial Treapt, 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)



-MODEL-

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul/a.....cu domiciliul în.....
.....în calitateîmputernicim prin prezenta pe.....
....., domiciliat înidentificat cu BI/CI seria.....nr...
CNP.....eliberat dela data de.....,având funcția
de.....să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractantă).....
.....în scopul atribuirii contractului de concesiune.....

În îndeplinirea mandatului sau, imputernicitul va avea următoarele drepturi si obligatii:

1. Să semneze toate actele si documentele care emana de la subscrisa in legatura cu participarea la procedura;
2. Să participe in numele subscrisei la procedura si sa semneze toate documentele rezultate pe parcursul si/sau in urma desfasurarii procedurii.
3. Să raspunda solicitarilor de clarificare formulate de catre comisia de evaluare in timpul desfasurarii procedurii.
4. Să depuna in numele subscrisei contestatiile cu privire la procedura.

Prin prezenta, imputernicitul nostru este pe deplin autorizat sa angajeze raspunderea subscrisei cu privire la toate actele si faptele ce decurg din participarea la procedura.

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

Data.....

Nume prenumele și semnătura celui care împuternicește
.....



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 calitate 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 calitate 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.

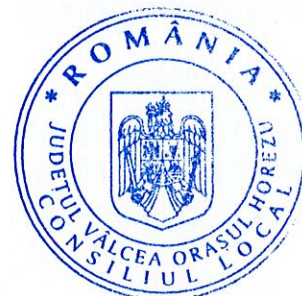
Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și penale.

Data,

.....

Nume și prenume
semnătura,

.....



OPERATOR ECONOMIC

Model Formular.6

.....

(denumire/numele)

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

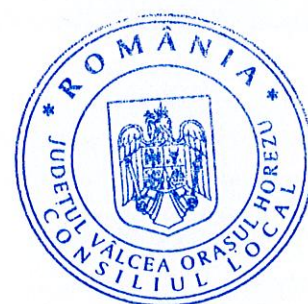
Subsemnatul/acu domiciliu în
.....telefon.....fax.....email.....având CNP
.....posesor al BI/CI, seria.....nr..... se angajează ca în situația în
care oferta sa va fi declarată câștigătoare să depună la sediul concedentului, Contractul de salubritate, cu
operatorul care desfășoară activități de salubritate pe raza UAT orașul Horezu, în termen de 30 de zile de
la emiterea autorizației de construire.

Data,

.....

Nume și prenume
semnătura,

.....



DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Subsemnatul/acu domiciliu în
.....telefon.....fax.....email.....având CNP
.....posesor al BI/CI, seria.....nr..... se angajează ca în situația în
care oferta sa va fi declarata câștigătoare să plătească în termen de 90 de zile de la semnarea contractului
de concesiune un procent de plată în avans a valorii totale a redevenței a contractului de concesiune
astfel.

- ☐ Plată procent de 25%, din totalul redevenței concesiunii*
- ☐ Plată procent de 15% din totalul redevenței concesiunii
- ☐ Plată procent de 5%, din totalul redevenței concesiunii

Data,

.....

Nume și prenume
semnătura,

.....

*Notă se va încercui procentul de plată asumat



DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Subsemnatul/acu domiciliu în
.....telefon.....fax.....email.....având CNP
.....posesor al BI/CI, seria.....nr..... se angajează ca în situația în
care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte legislația 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.

Data,

.....

Nume și prenume
semnătura,

.....



DECLARAȚIE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Subsemnatul/Subsemnata, _____, în calitate de ofertant/reprezentant legal al ofertantului _____, participant la procedura de licitație publică organizată de UAT Orașul Horezu pentru concesiunea terenului în suprafață de _____, lot nr. _____ situat în Cartierul rezidențial Treapt, declar că am luat cunoștință de următoarele:

1. Datele cu caracter personal furnizate prin documentele depuse în cadrul procedurii vor fi prelucrate de **UAT Orașul Horezu**, în calitate de operator de date cu caracter personal, exclusiv în scopul organizării, desfășurării și finalizării procedurii de licitație publică, precum și, după caz, în scopul încheierii, executării, monitorizării și încetării contractului de concesiune.
2. Datele vor fi prelucrate numai de personalul autorizat al UAT Orașul Horezu, de membrii comisiei de evaluare și, după caz, de persoanele împuternicite de operator, în limitele atribuțiilor și obligațiilor acestora.
3. Datele nu vor fi utilizate în scopuri incompatibile cu scopul pentru care au fost colectate și nu vor fi divulgate altor persoane, cu excepția situațiilor în care comunicarea este necesară sau obligatorie potrivit legii, inclusiv către:
 - a) instituțiile și autoritățile publice competente;
 - b) organele de audit, control sau verificare;
 - c) instanțele judecătorești și organele de cercetare competente;
 - d) autoritățile fiscale;
 - e) furnizorii de servicii care acționează în calitate de persoane împuternicite de operator, cu respectarea obligațiilor de confidențialitate și securitate.
4. Prelucrarea datelor se realizează, după caz, în temeiul art. 6 alin. (1) lit. b), c) și e) din Regulamentul (UE) 2016/679, respectiv pentru efectuarea demersurilor precontractuale, îndeplinirea obligațiilor legale ale autorității publice și exercitarea atribuțiilor sale de interes public.
5. Prelucrarea datelor necesare participării la procedură nu se bazează pe consimțământul ofertantului. Semnarea prezentei declarații reprezintă exclusiv confirmarea faptului că ofertantul a fost informat cu privire la condițiile prelucrării datelor.
6. Datele și documentele vor fi păstrate pe durata procedurii, pe durata executării și producerii efectelor juridice ale contractului de concesiune, precum și ulterior, pe perioadele prevăzute de legislația privind arhivarea, evidența financiar-contabilă, controlul și soluționarea eventualelor litigii.
7. Am fost informat(ă) că beneficiaz, în condițiile Regulamentului (UE) 2016/679, de dreptul de acces la date, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție și, în cazurile prevăzute de lege, dreptul la ștergerea datelor.

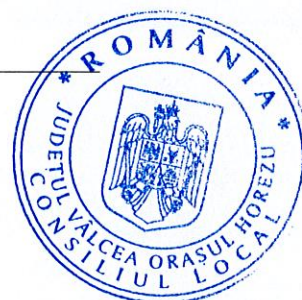
Prezenta declarație reprezintă confirmarea faptului că am fost informat cu privire la scopul și condițiile prelucrării datelor cu caracter personal.

Data: _____

Ofertant: _____

Reprezentant legal/împuternicit: _____

Semnătura: _____



**E. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE
PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA 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 (5 %)
- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (25 %)
- 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

Cel mai mare venit:

- Ofertantul care prezintă cel mai mare venit punctajul maxim, respectiv 20 p.
- Ofertantul care prezintă al 2 lea nivel de venit obține 15 puncte
- Ofertantul care prezintă al 3 lea nivel de venit obține 10 puncte
- Ofertantul care nu prezintă nici un nivel de venit obține 5 puncte

- Protecția mediului înconjurător - 5 puncte

- Declarație/Angajament formularul F6 – 5 puncte

- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat - 25 puncte

Ponderea plății valorii totale a redevenței a contractului de concesiune pentru perioada

2026-2027 care se va realiza:

- Plată procent de 25%, din redevența contractului aferenta perioadei anului 2026 și anului 2027 - 25 puncte conform declarației/angajament formularul F7;
- Plată procent de 15%, din redevența contractului aferenta perioadei anului 2026 și anului 2027 - 20 puncte conform declarației/angajament formularul F7;
- Plată procent de 5%, din redevența contractului aferenta perioadei anului 2026 și anului 2027 - 15 puncte conform declarației/angajament formularul F7.

- 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 formularul F8 – 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 legal



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 concesiunii.
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, telefon., e-mail.... reprezentată prin Sărdărescu Nicolae, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

..... având CNP și identificat cu CEI/CI seria, nr....., domiciliat în str..... nr....., județul....., telefon....., e-mail....., persoană fizică, 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 administrativ 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 Consiliului Local Horezu nr..... 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, lot nr.....conform Planului Urbanistic Zonal, în suprafață mp, identificat prin planul de amplasament și delimitare a imobilului anexat, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, punctul Cartier rezidențial Treapt, str....., nr.....având numărul cadastral..... și de carte funciară.....a orașului Horezu în conformitate cu obiectivele concedentului, înscrise în oferta ce a stat la baza concesiunii.

(2) Obiectivele concesionarului sunt:

- Concesionarea terenului în suprafață totală de mp, lot nr....în vederea construirii unei locuințe unifamiliale cu o suprafață construită la sol decu un regim de înălțime de
- Realizarea locuinței se va face în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferente aprobate conform legii.

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

a) **terenul-lot** nr..... în suprafață totală demp, situat în Cartierul rezidențial Treapt, orașul Horezu, str. nr....., județul Vâlcea, identificat prin nr. cad..... și de carte funciară.....a orașului Horezu

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..... mp, în total euro, **plătibili în 10 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.

(2) Redevența este de euro, stabilită în baza declarației de angajament **(formularul F7)**, din prezenta documentație de atribuire.

(3) Pentru luna/perioada redevența este în cuantum de



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 penalități de întârziere în procent de 0,1% pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, calculate începând cu ziua imediat următoare scadenței și până la data achitării integrale a debitului.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5-Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc 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.

(5) Concesionarul poate cumpăra lotul atribuit numai după realizarea integrală a locuinței în baza procesului verbal de recepție, iar prețul terenului reprezintă suma redevenței rămasă de plată la data vânzării.

(6) Concesionarul are dreptul de a transmite succesorilor în drepturi bunul ce face obiectul prezentului contract de concesiune dacă există solicitare expresă din partea acestora cu preluare integrală a obligațiilor contractuale existente.

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 și dacă sunt respectate prevederile Caietului de Sarcini.

(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 permanență, a bunurilor proprietate privată.

(5) Concesionarul nu poate subconcediona 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 racorda locuința, la rețelele de utilități (rețea de apă, rețea de apă uzată, rețele de alimentare cu energie electrică).

(11) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în suprafață de..... 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 prin hotărârea Consiliului 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 de la data obținerii autorizației de construcție.

(19) Durata păstrării investiției va fi de minimum 49 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 al orașului Horezu.

(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 Legii 50/1991-R, 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.

(22) Regimul de înălțime, suprafața construcției, aliniamentul, volumetria, accesele auto și pietonale se vor realiza conform Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobat conform legii.

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) 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

f) concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la lit. e);

g) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a 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;

h) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, de la data notificării scrise, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanțelor judecătorești ;

i) în caz executării silite prin pierderea construcției;

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

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

l) în cazul încălcării dispozițiilor Cap.II pct.4.6 și 4.7 din prezentul Caiet de sarcini;

m) în cazul neplății redevenței timp de 3 (trei) luni consecutive fără notificarea prealabilă a concesionarului, contractul încetează de plin drept ;

n) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația prevăzută la Cap.II pct. 4.9 din prezentul caiet de sarcini.

o) în cazul nefinalizării construcției și încetării contractului, concesionarul are obligația de a aduce terenul atribuit, pe cheltuielile lui, la forma inițială avută la momentul atribuirii cu excepția situației în care UAT Horezu își manifestă intenția de a cumpăra construcția în stadiu în care se găsește, după o prealabilă evaluare.

p) încălcarea culpabilă de către concesionar a oricăreia dintre obligațiile prevăzute, în caietul de sarcini, în Planul Urbanistic Zonal și în Regulamentul Local de Urbansim aferent, dă dreptul concedentului de a declara rezilierea unilaterală a contractului, prin notificare scrisă, fără a fi necesară obținerea unei hotărâri judecătorești și fără a aduce atingere dreptului la repararea integrală a prejudiciului;

r) în cazul cumpărării lotului de teren de către concesionar.

(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 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, îngradiți, alte bunuri mobile sau imobile etc, care vor putea fi dobândite de concedent de la concesionar. Concedentul are drept de preemțiune pe care și-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 în cadrul licitației;
- c) actele adiționale, dacă este cazul.

- În caz de neconcordanțe primează 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,

Președinte de ședință,
Beregată Marius Valentin



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general oraș
Monica Boaghe