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

PROIECT NR. 193/11.11.2026

H O T Ă R Â R E A NR.

Cu privire la: Aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitaţie a terenului intravilan in suprafață de 21.639 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situat in Orașul Horezu, strada T.Vladimirescu nr.178, punctul "Treapt"

Consiliul Local al oraşului Horezu, întrunit în şedinţa publică extraordinară in data de 13.11.2026 la care participă un număr de .... consilieri din 15 consilieri aflaţi în funcţie;

Văzând că prin votul unanim doamna consilier local Zăvoianu Andreea Iulia a fost aleasă preşedinte de ședință

Luând în dezbatere:

-Referatul nr.26664/11.11.2026 al cărui semnatar este primarul orașului prin care se propune concesionarea prin licitație a terenului intravilan in suprafață de 21639 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situat in orașul Horezu, punctul "Treapt";

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr.26699/11.11.2026;

-Proiectul de hotărâre prezentat de primarul orașului Horezu;

Ținând seama de Raportul de avizare al secretarului general al UAT orașul Horezu nr.26700/11.11.2026;

-Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR nr.1231/13.10.2026 înregistrat la Primăria orașului Horezu sub nr. 24192/14.10.2026;

-Avizul nr.4342 PS/10.11.2026 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

Văzând că terenul în suprafaţă de 21.639 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 şi 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 - transparenţa decizională în administrația publică, republicată

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

H O T Ă R Â R E:

Art.1-Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică a terenului intravilan in suprafață totală de 21.639 mp proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, situată in Orașul Horezu, strada T.Vladimirescu nr.178, punctul "Treapt", identificat cu Cartea Funciară și numărul cadastral 40157.

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 17 euro/mp, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

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

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

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

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

Inițiator,
Primar
Sărdărescu Nicolae

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general oraș
Boaghe Monica

Întocmit,
Cons.sup.Orleanu Cristina-Elena

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI HOREZU
ORAŞUL HOREZU - STAŢIUNE 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...../13.11.2026

CAIET DE SARCINII

Concedent: U.A.T. Oraşul Horezu, judeţul Vâlcea

Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafaţă de 21639 mp, din zona Treapt, strada Tudor Vladimirescu nr.178, ce aparţine proprietăţii private a oraşului Horezu, judeţul 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. I. Informații generale privind obiectul concesiunii

Prezentul caiet de sarcinii 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

1.1. Terenul în suprafață de 21.639 mp propus pentru concesionare este amplasat (situat) în orașul Horezu, în punctul "Treapt", str.Tudor Vladimirescu nr.178 făcând parte din suprafața totală de teren de 46.298 mp;

1.2. Regimul juridic al terenului: bunul ce urmează a fi concesionat aparține domeniului privat al orașului Horezu, județul Vâlcea, având număr de carte funciară 40157 și număr cadastral 40157;

1.3. Regimul economic: categoria de folosința a terenului este: pășune imobilul aflându-se în intravilan conform PUG aprobat;

1.4. Imobilul-teren nu dispune de utilitățile publice si anume: rețea de apa, rețea electrică, rețea de canalizare, existând în schimb accesul la drumul național DN 67;

1.5. Conform P.U.G. al orașului Horezu, în cadrul reglementărilor urbanistice-zonificare, terenul în suprafață de 21.639 mp, se află în Zona de spații comerciale și prestării servicii.

2.Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

2.1. În zona supusă concesionării se are în vedere construirea unor spații comerciale, spații multifuncționale de vânzare, de prezentare produse și materiale pentru amenajării interioare și exterioare materiale utilizate în industria construcțiilor, spații de producție și vânzare produse și confecții metalice, servicii de alimentație publică și alte spații similare.

2.2. Realizarea lucrărilor de dotări cu rețele tehnico-edilitare, trebuie executate de concesionar, acestea reprezentând o condiției necesară și obligatorie sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

2.3. Dezvoltarea economico-socială a orașului, prin valorificarea potențialului zonei Treapt.

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

Condițiile de exploatare a concesiuni

3.1. În exercitarea dreptului de concesiune, concesionarul are obligatia de a respecta legislatia in vigoare cu privire la realizarea si gestionarea investitiei pe toata perioada de functionare.

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

- respectarea legislației privind protecția mediului;
- respectarea legislației privind sănătatea populației - Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea legislație privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- respectarea Codului Civil privind vecinătățile în conformitate cu investiția;
- respectarea legislației privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- respectarea condițiilor prevăzute in certificatul de urbanism, a avizelor și acordurilor a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism.

3.3. Tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul si importanta zonei. Se vor realiza lucrări de investiții corespunzătoare proiectelor aprobate și avizelor legale.

3.4. Destinația obiectivului ce urmează a se realiza pe terenul concesionat se va supune prevederilor din P.U.G. și a R.L.U.

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

3.6. Concesionarul este obligat ca din momentul câştigării licitaţiei si pana la finalizarea investiţiei, pe tot acest parcurs sa se consulte cu Primăria oraşului Horezu, in vederea stabilirii de comun acord şi respectării obiectivului pentru care s-a propus concesionarea acestui teren.

3.7. Prin documentaţia de autorizare a lucrărilor se vor respecta condiţiile din P.U.G. şi a R.L.U. privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulaţia pietonala, racordurile la reţele.

3.8. Concesionarul este obligat la menţinerea curăţeniei şi asigurarea aspectului estetic pe durata şantierului.

3.9. Concesionarul este obligat la achitarea integrală şi la termen a redevenţei stabilite prin contractul de concesiune.

Soluţiile prezentate o dată cu depunerea opţiunilor, în cazul adjudecării licitaţiei, nu reprezintă aprobarea acestora şi nu exonerează pe câştigător de obţinerea avizelor şi acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizaţia de construcţie, ş.a.m.d.).

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 acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale precum si ridicarea gradului de civilizaţie, sănătate şi confort al acestora.

Obiective de ordin social

- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construcţii a obiectivelor, cât şi după finalizarea investiţiilor prin crearea de noi locuri de muncă permanente;
- diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistenta si protecţia sociala.

Obiective de mediu

Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului începând de la preluarea bunurilor şi până la încetarea contractului de concesiune. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului şi a sănătăţii umane, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării aerului, solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare şi realizarea de platforme de colectare a deşeurilor obţinute din exploatare.

Cap II. Condiţiile generale ale concesiunii

4.*Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiuni:*

4.1. Terenul propus pentru concesionare este amplasat (situat) în oraşul Horezu, în punctul "Treapt", str. T. Vladimirescu nr.178, în suprafaţă de 21.639 mp, făcând parte din suprafaţa totală de 46.298 mp. Acest imobil este identificat prin numărul cadastral 40157 înscris în Cartea funciară a oraşului Horezu cu numărul 40157.

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

4.3. Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, sa verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum si modul in care este satisfăcut interesul local prin investiţia realizata. Verificarea se va exercita cu notificarea prealabila a concesionarului si prin conditiile stabilite in contract.

4.4. Înstrăinarea investiţiei pe perioada concesionării se va face numai după acordul prealabil al Consiliului Local al oraşului Horezu.

4.5. Termenul limită pentru obținerea autorizației de construire și începerea executării lucrărilor de construire va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

4.6. Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiţii va fi de 36 luni da la data obţinerii autorizaţiei de construcţie. Nerespectarea acestor termene atrage rezilierea contractului de concesiune, dând dreptul concedentului de a-l evacua pe concesionar şi de a-l obliga la plata cheltuielilor ocazionate de aducerea terenului la starea anterioară concesionării.

4.7. Durata păstrării investiției va fi minim 10 ani de la punerea în funcțiune la întreaga capacitate a acesteia.

4.8. Conform PUG și a RLU aferent, amplasamentul parcelei de 21.639 mp se află în zona de spații comerciale și prestării servicii. Schimbarea reglementărilor urbanistice se poate face prin întocmirea unui PUZ cu RLU aferent. Realizarea documentației urbanistice faza PUZ se va face de către concesionar cu respectarea legislației din domeniu urbanismului. Regimul de înălțime, aliniamentul, volumetria, accesele auto și pietonale se vor realiza conform PUZ și regulament aferent.

4.9. Investițiile și lucrările se vor executa **numai după obținerea autorizației de** construire în condițiile Legi 169/2026, privind Codul amenajării teritoriului urbanismului și construcțiilor.

4.9.1. Obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor, acordurilor și studiilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

4.9.2. Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

5.Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

5.1. Investitia se va realiza cu respectarea conditiilor privind conservarea, protectia si imbunatatirea calitatii mediului, precum si in ceea ce priveste protejarea sănatatii umane. Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

5.2. Activitatea desfasurata pe terenul care urmeaza a fi concesionat va respecta cerintele O.U.G. 195/2005 privind protectia mediului, cu completarile si modificarile ulterioare. **Concesionarul are obligația de a obține pe cheltuiala 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.

5.4. Se vor respecta prevederile Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

6.Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta.

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

7.Interdictia subconcesionarii bunului concesionat.

7.1. 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 administartiv, cu modificările și completările ulterioare.

8.Conditiile in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

8.1. Concesionarul nu are drept de a inchiria sau de a transmite sub orice forma terenul ce face obiectul concesiunii sau orice drept asupra acestuia unor terte persoane.

9. Durata concesiunii.

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

10.Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

10.1.Prețul de pornire al licitatiei va fi de 17 euro/mp conform raportului de evaluare nr. 24192/14.10.2026, intocmit de evaluator Covrescu Dragoș Bogdan-evaluator A.N.E.V.A.R. Modul de calcul al redevenței se face după cum urmează: *Prețul ofertat înmulțit cu suprafața terenului concesionat, iar produsul se împarte la durata concesiunii.*

10.2. Pretul concesiunii (redevența) se va plati în termen de maxim 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune în procent de 100%, 80% și 40%. În cazul în care **nu se va achita suma integrală** diferența de până la 100% se va plăti în 10 ani de la semnarea contractului de concesiune.

10.3. Pentru anul 2026 redeventa va fi stabilita în baza declarației de anagajament (formularul F9), din prezenta documentație de atribuire.

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

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

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

11.Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

11.1. Cuantumul garanției de participarea va fi 0,1 euro/mp.

11.2. Garanția de participare la licitație, se constituie în următoarea forma: in lei prin Ordin de plata bancar depus în contul RO89TREZ6745006XXX000318 deschis la Trezoreria Horezu, C.U.I. 2541479, cu specificația la obiectul plații - garanție de participare la licitația pentru concesionarea terenului in suprafață de 21.639 mp, zona Treapt, orașul Horezu, jud. Valcea.

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

11.4. Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

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

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

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

12.1.Protejarea secretului de stat - nu este cazul

12.2.Materiale cu regim special - nu este cazul

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

Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.

12.4.Conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului.

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

a) Bunurile de retur, reprezentand terenul in suprafata de 21.639 mp, conform reglementarilor in vigoare, se întoarc in posesia concedentului, gratuit si liber de orice sarcini.
b) Bunuri proprii pe care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiuni.

c) Bunurile de preluare, precum constructii, ingradiri, alte bunuri mobile sau imobile etc, care vor putea fi dobandite de concedent de la concesionar. Concedentul are drept de preemtiune pe care si-l poate exercita cu minim 60 de zile inainte de data incetarii concesiunii; valoarea de preluare va fi valoarea contabila ramasa la data preluarii; preluarea bunurilor se va face in baza unui contract de vanzare/cumparare pe care concesionarul este obligat sa-l incheie cu concedentul.

12.5.Protectia mediului:

Responsabilitatile de mediu revin in exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului pana la incetarea contractului de concesiune, dupa executia lucrarilor de orice fel (investitie, organizare de santier, interventie, exploatare etc.), cat si mentinerea acestuia in conditii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant si lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare si intretinere, precum si pentru zonele limitrofe, astfel cum sunt stabilite prin legislația adoptată la nivelul UE, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internationale.

In cursul lucrarilor, cat si dupa finalizarea acestora, concesionarul are obligatia sa nu afecteze in nici un fel suprafetele de teren din afara celei alocate pentru concesiune. Concesionarul este obligat ca prin activitatea pe care o desfășoară să amplaseze/monteze sisteme/elemente de protecția aerului, a mediului înconjurător și a sănătății populației.

12.6.Protectia muncii:

Intreaga activitate care se va desfasura pe terenul concesionat va trebui să respecte normele de protectie, securitate si siguranta in munca stabilite prin legislația adoptată la nivelul UE, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internationale, concesionarul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

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

-Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate în limba română

-Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, **pe o perioada de 90 zile de la data licitatiei.**

-Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate declarata.

-Propunerea financiara se va prezenta în euro și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

-Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

-Ofertantul are obligația de a depune acte și înscrisuri în susținerea ofertei depuse (ex.contract serviciu de salubrizare).

-Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

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

Contract de concesiune inceteaza prin :

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 tuturor obligațiilor la zi;

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) în cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor de a solicita emiterea autorizației de construire și finalizarea construcției în termenul stabilit, la Cap. II pct.4.5 și 4.6 contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate;

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

g) 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

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

i) 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;

j) 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 interventia instantelor judecătoresti ;

k) în caz executării silite prin pierderea construcției;

l) în caz de faliment sau lichidare

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

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

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

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

r) 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.

s) încălcarea culpabilă de către concesionar a oricăreia dintre obligațiile prevăzute, în caietul de sarcini, în Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism 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;

t) în cazul cumpărării terenului de către concesionar.

CAP. V. Dispoziții finale

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

Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul consolidat de stat și bugetul local de la sediul concedentului, achitarea documentaţiei de licitaţie şi a garanţiei de participare.

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

Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietele de sarcini si instructiunile pentru ofertanti se consideră însuşite de ofertant.

Dacă licitaţia se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenţie nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi.

În acest caz ofertanţilor li se va înapoia în termen de 10 zile, garanţia de participare la licitaţie pe baza unei cereri scrise şi înregistrate la Primăria Horezu.

Întocmit,
Insp.Obadă Ciortan Ionuț

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI HOREZU
ORAŞUL HOREZU - STAŢIUNE 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...../13.11.2026

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafaţă de 21639 mp, din zona Treapt, strada Tudor Vladimirescu nr.178, ce aparţine proprietăţii private a oraşului Horezu, judeţul Vâlcea

A. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

DENUMIRE: Untitatea Administrativ Teritorială Oraşul Horezu, Judeţul Vâlcea

C.U.I: 2741479

SEDIUL PRIMĂRIEI HOREZU: Strada 1 Decembrie, nr.7-9, Oraşul Horezu, Judeţul Vâlcea

DATE CONTACT: TELEFON : 0250860190, FAX : 0250860481

E-MAIL : primaria@orasul-horezu.ro

PERSOANĂ CONTACT: Sărdărescu Nicolae – primar

B. INSTRUCTUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA 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) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor 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) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;
e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

I.2. Organizarea licitaţiei

(1)Licitaţia se iniţiază prin publicarea unui anunţ de licitaţie de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.
(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secţiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunţurilor de licitaţie şi data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligaţia de a stabili perioada respectivă în funcţie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi de cerinţele specifice.
(3) În situaţia în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la faţa 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 secţiune pentru procedura de licitaţie utilizată şi este stabilită astfel încât operatorii economici interesaţi să aibă posibilitatea reală şi efectivă de a obţine toate informaţiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.
(4) Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către concedent şi trebuie să cuprindă cel puţin 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 licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 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 desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la Cap. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
(6) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
(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 întocmeşte un proces - verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(10) În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, 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, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(12) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.
(13) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(14) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(15) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(16) În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmeşte, 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 câştigătoare.
(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 concesionării 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 afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

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

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

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

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

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

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 sa conțină:

a.Fişa cu informaţii privind ofertantul care va conţine: (F3)
- denumire, sediu, formă juridică.
- domeniul de activitate, capital social, membrii asociaţi, cifra de afaceri.

b.Declaraţie de participare, formular (F1)

Fişa cu informaţiile privind ofertantul şi declaraţia de participare vor fi semnate şi ştampilate şi nu vor conţine îngroşări, ştersături sau modificări.

c.Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor.
- documente din care să rezulte achitarea la zi a tuturor taxelor si impozitelor la bugetul de stat şi local pentru sediul social şi punctele de lucru(dacă este cazul) specificate în Certificatul constatator eliberat de ORC: certificat/adeverinţă de la ANAF privind taxele la bugetul de stat si certificat de atestare fiscală privind taxele la bugetul local;
- cazier fiscal persoane juridice;
- cazier judiciar persoană fizică(*pentru ofertanţii persoane fizice*);
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Vâlcea din care să rezulte capitalul social şi codurile CAEN pentru activitatea principală şi cele secundare şi dacă ofertantul se află sau nu se află în starea de insolvenţă sau faliment;
- bilanţul contabil pe ultimii doi ani, vizat de către Administraţia Finanţelor Publice;

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

e.Dovada achitării garanţiei de participare în valoare de 0,1 euro/mp, respectiv 2.163,9 euro.

f.Dova achitării taxei de participare de 500 lei.

g.Declaraţia privind eligibilitatea, formular (F5).

h.Declaraţie ofertant, formular (F6).

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

Garanţia de participare se returnează ofertanţilor necâştigători, in termen de 10 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanţia de participare se pierde în următoarele situaţii:

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

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

A.Formularul de ofertă conform anexă (F2) la documentaţia de atribuire completat, semnat şi ştampilat.

B.**Planul de finanţare** pentru dezvoltarea şi exploatarea concesiunii care va ţine seama în principal:
-suma totală a investiţiilor propuse,
-capacitatea ofertantului în scopul demarării investiţiei; asigurarea financiară (extras de cont, etc).
-metoda obţinerii finanţării externe: credite, împrumuturi (dacă este cazul).
-plăţile către concedent;
-capacitatea ofertantului de a asigura finanţarea fără garanţii privind rambursarea unui credit pentru realizarea investiţiei.

C.**Programul de construire care specifică** data începerii, etapizarea şi finalizarea construcţiilor, precum şi sistemul de operare (grafic de realizare a investiţiei). De asemenea trebuie

prezentat un memoriu general prin care se va descrie procesul tehnologic, care să cuprindă descrierea investitiei propuse (partea scrisă si partea desenată).

În prezentarea procesului tehnologic se va ţine cont de modalitatea de protecţie a mediului înconjurător, a aerului şi a populaţiei.

D.Declaraţia (F4) privind respectarea condiţiilor prezentate în documentaţia de atribuire şi în Caietul de sarcinii.

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

F.Declaraţie/Angajament (F9) privind ponderea plăţii redevenţei

G.Declaratie/Angajament privind respectarea legislaţia în domeniul mediului, social şi al relaţiilor de muncă stabilite prin legislaţia adoptată la nivelul UE, prin legislaţia naţională, prin contractile colective sau prin tratatele, convenţiile şi acordurile international în aceste domenii (F10)

Oferta se depune într-un singur exemplar.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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.

Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această data.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condiţiile prevăzute în documentaţia de licitaţie pe care ofertantul şi le asumă în cazul în care va câştiga licitaţia precum şi date tehnice declarate.

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

- Declaratie privind calitatea de participant la procedura - F1 -
- Formular de oferta - F2 -
- Fişă de informaţi (privind ofertantul) - F3 -
- Declaratie (privind respectarea documentatiei de atribuire) - F4 -
- Scrisoare de inaintare a ofertei (model)
- Imputernicire (model)
- Declaraţia privind eligibilitatea - F5 -
- Declaraţie ofertant - F6 -
- Declaraţia de confidenţialitate, compatibilitate şi imparţialitate - F7 -
- Contract de concesiune(model)
- Declaratie/Angajament privind protecţia mediului – F8 –
- Declaratie/Angajament privind ponderea plăţii redevenţei– F9 –
- Declaratie/Angajament privind respectarea legislaţia în domeniul mediului, social şi al relaţiilor de muncă stabilite prin legislaţia adoptată la nivelul UE, prin legislaţia naţională, prin contractele colective sau prin tratatele, convenţiile şi acordurile internationale în aceste domenii – F10

Model Formular 1

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

DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1Subsemnatul..... reprezentant/împuterniucit.....(denumirea operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitatie publica, avand ca obiect concesionarea unui teren în suprafaţă de 21639 mp, pct.Treapt, str. Tudor Vladimirescu, nr. 178, ce aparţine proprietăţii privată a oraşului Horezu, în vederea construirii ....., organizata de oraşul Horezu la data de .....particip şi depun oferta:
|_| in nume propriu;

|_| ca asociat în cadru asociatiei..... ;

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

2.Subsemnatul declar ca:

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

|_| sunt membru in grupul sau reteaua 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 câstigatori, 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 şi 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 leg&tura cu activitatea noastra.

Datata azi:_____

Denumirea ofertantului_____ reprezentata prin_____

avand functia de_____

Semnatura,

Stampila

- Model - Formular 2

FORMULAR DE OFERTA

Operator economic

.....

CĂTRE,

Unitatea-Administrativ Teritorială Oraşul Horezu, str. 1 Decembrie, nr.7, oraşul Horezu, judeţul Vâlcea

(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentaţia de atribuire,
subsemnatul(a).....
.....reprezentanţi ai ofertantului.....
(denumire/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia menţionată să concesionăm terenul în suprafaţă de 21639 mp, situat în oraşul Horezu, pct. Treapt, str. Tudor Vladimirescu, nr. 178, judeţul Vâlcea, pentru suma de ... .euro/mp (suma în litere şi cifre), valoarea de investiţie fiind de .....euro.
2.Ne angajăm ca, in cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să începem lucrările de investiţi cât mai curând posibil după obţinerea avizelor şi autorizaţiilor legale.
3.Ne angajăm să menţinem acestă ofertă valabilă pentru o durată de ...., de zile (durata în litere şi cifre), respectiv până la data de.....(ziua/luna/anu), şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4.Ne angajăm să susţinem financiar investiţia.
4.Până la încheierea şi semnarea contractului de concesiune acestă ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajat de noi.
5.Precizăm că:

| x |nu depunem ofertă alternativă.

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

Data.....

Reprezentant legal,
.....(semnătura), în calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele
.....
(denumirea/numele operatorului economic).

OPERATOR ECONOMIC Formular.3

.....

(denumire/numele)

FIȘĂ CU INFORMAȚII

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
1. Adresa sediului central:
2. Telefon: .....
3. Fax.....
4. E-mail.....
5. Certificat de inmatriculare/inregistrare:

   (numar, dată, loc de inmatriculare/inregistrare)

6. Tip capital social (lei, mixt, valuta)
7. Obiect de activitate, pe domenii:

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

9. Principala piata a afacerilor:

Data completarii: .....

_____

(Nume, prenume)

_____

(Functie)

_____

(Semnatura autorizata si stampila)

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumire/numele)

Model Formular.4

DECLARAȚIE

Ofertantul.....se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câstigatoare sa respecte intocmai cerintele prevazute in Documentatia de atribuire si in Caietul de sarcini a contractului de concesiune a terenului în suprafaţă de 21639 mp ce aparţine proprietăţii private a oraşului Horezu, situat în oraşul Horezu, pct. Treapt, str. Tudor Vladimirescu, nr. 178 , în vederea amenajarii ....., pe toata perioada de derulare a acestuia.

Data completării

Operator

(semnatura autorizata)

- MODEL-

Înregistrat la sediul autoritătii contractante nr. ...../.....

SCRISOARE DE INAINTARE

Către..... (denumirea autoritatii contractante şi 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 suprafaţă de 21639 mp, ce aparţine proprietăţii private a oraşului Horezu, situat în oraşul Horezu, pct. Treapt, str. Tudor Vladimirescu, nr. 178, în vederea amenajarii....., 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 şi vă satisface cerintele.

Data completării.....

Cu stimă.

Ofertant.....(semnătură autorizată)

-MODEL-

OPERATOR ECONOMIC

_____

(denumire/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....cu sediul în.....

Înmatriculată la Registru Comerțului sub nr.....CUI.....reprezentată legal prin.....

.....în calitate .....împuternicim prin prezenta pe.....

....., domiciliat în .....identificat cu BI/CI seria.....nr...

CNP.....eliberat de .....la data de.....,având funcția de.....să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractantă).....

.....în scopul atribuirii contractului de concesiune.....

În indeplinirea mandatului sau, imputernicitul va avea urmatoarele 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, împuternicitul 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.....

Denumirea mandatului

SC.....OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

Model Formular F5

OPERATOR ECONOMIC

_____

(denumire/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

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

.....

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

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

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

Data completării.....

Operator economic

.....

(Semnătura autorizată)

Model Formular F.6

OPERATOR ECONOMIC

_____

(denumire/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a).....

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

a)nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui angajament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b)nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

c)mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată_____

d)nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

Data.....

Operator economic

.....

(semnatura autorizată)

Formular F.7

DECLARAŢIE
de imparţialitate şi confidenţialitate

Subsemnatul ....., domiciliat în localitatea ....., str..... nr. ....., bl. ....., ap. ....., et....., sc....., sectorul/judeţul ....., codul poştal ....., posesor al actului de identitate ..... seria ..... nr. ....., codul numeric personal ....., deţin ca membru în Comisia de selecţie a ofertelor calitatea de evaluator ofertelor depuse,

declar pe proprie răspundere, sub sancţiunea falsului în declaraţii următoarele:
a) nu deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanţii;
b) nu fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere a unuia dintre solicitanţii;
c) nu am calitatea de soţ/soţie, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere a unuia dintre solicitanţii;
d) nu am niciun interes de natură să afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de selecţie a ofertelor.

Confirm că, în situaţia în care aş descoperi, în cursul acţiunii de selecţie şi evaluare, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru şi mă voi retrage din comisie.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către solicitanţii a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de selecţie.

Înţeleg că în cazul în care voi divulga aceste informaţii sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei civile şi penale.

Data,

Semnătura,

OPERATOR ECONOMIC Model Formular.8

.....

(denumire/numele)

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Ofertantul .....cu sediul social în ..... CUI ..... înscris în Registrul Comerțului sub nr..... prin reprezentantul legal ..... se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câstigatoare sa depună la sediul concedentului, Contractul de salubrizare, cu operatorul care desfășoara activități de salubrizare pe raza UAT orașul Horezu, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune.

Data completării Operator

(semnatura autorizata)

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumire/numele)

Model Formular.9

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Ofertantul .....cu sediul social în ..... CUI ..... înscris în Registrul Comerțului sub nr..... prin reprezentantul legal ..... se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câstigatoare să plătească în termen de maxim 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune un procent de plată a valorii totale a redevenței a contractului de concesiune astfel.

- Plată procent de 100%, din totalul redevenței concesiunii*
- Plată procent de 80% din totalul redevenței concesiunii
- Plată procent de 40%, din totalul redevenței concesiunii

Data completării

Operator

(semnatura autorizata)

***Notă se va încercui procentul de plată asumat**

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumire/numele)

Model Formular.10

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Ofertantul .....cu sediul social în ..... CUI ..... înscris în Registrul Comerțului sub nr..... prin reprezentantul legal ..... se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câstigatoare să respectarea legislația în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul UE, prin legislația națională, prin contractile collective sau prin tratatele, convențiile și acordurile international în aceste domenii.

Data completării

Operator

(semnatura autorizata)

E. INFORMAȚII DETALIATE 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 (10 %)
- Protecția mediului înconjurător (10 %)
- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (30 %)
- 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 – **10 puncte**:

- **Cea mai mare cifră de afaceri:**
- Ofertantul care prezintă cea mai mare cifră anuală de afaceri obține punctajul maxim, respectiv 5 p.
- Ofertantul care prezintă al 2 lea nivel privind cifra anuală de afaceri obține 3 puncte
- Ofertantul care prezintă al 3 lea nivel privind cifra anuală de afaceri obține 2 puncte
- **Cel mai mare capital propriu:**
- Ofertantul care are cel mai mare capital propriu conform ultimului bilanț obține punctajul maxim, respectiv 5 de puncte.
- Ofertantul care are al 2 lea capital propriu conform ultimului bilanț obține 3 puncte
- Ofertantul care are al 3 lea capital propriu conform ultimului bilanț obține 2 puncte

- Protecția mediului înconjurător – **10 puncte:**

- Prezentare contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor – 7 puncte
- Declarație/Angajament – 3 puncte

- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat – **30 puncte:**

Ponderea plății valorii totale a redevenței a contractului de concesiune care se va realiza:

- Plată procent de 100%, din totalul redevenței concesiunii - 20 puncte
- Plată procent de 80%, din totalul redevenței concesiunii - 15 puncte
- Plată procent de 40%, din totalul redevenței concesiunii - 10 puncte

Crearea de noi locuri de muncă:

- Peste 10 locuri de muncă - 10 puncte
- Între 5-10 locuri de muncă - 5 puncte
- Între 0-4 locuri de muncă - 4 puncte

- Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii **- 10 puncte**

- Declarație/Angajament – 10 puncte

TOTAL 100 puncte

Pentru determinarea celei mai avantajoase oferte, comisia de evaluare va avea în vedere criteriile de selecție de mai sus. În cazul în care doi ofertanți au punctaje egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriu de atribuire care are ponderea cea mai mare după aceasta. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale.

F. INSTRUCŢIUNI 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, ofertanţii pot face contestaţii cu privire la modul în care au fost respectate dispoziţiile legale care reglementează procedura concesionării prin licitaţie potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificările ulterioare.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului Vâlcea. Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel Piteşti conform prevederilor legale.

G. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

1.Părţile contractante
2.Obiectul contractului de concesiune
3.Termenul de valabilitate al contractului
4.Redevenţa Datorată
5.Modalităţile de plată a redevenţei
6.Bunuri utilizate de concesionar în derularea concesiuni.
6.Drepturile părţilor
7.Obligaţiile părţilor
8.Încetarea contractului de concesiune
9.Clauzele contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţiilor de mediu între concedent şi concesionar
10.Răspunderea contractuală
11.Litigii
12 Definiţie termeni
13.Alte clauze

-MODEL-

CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL I: Părţile contractante

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

şi

..... cu sediul.....,str..... nr....., judeţul....., persoană juridică română, înscrisă la Registrul comerţului sub nr....., cod unic de înregistrare ....., reprezentată prin ....., reprezentant legal în calitate de concesionar pe de altă parte, la data de ....., la sediul concedentului, în temeiul Părţii a-V-a, secţiunea a-3-a din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative cu modificările şi completările ulterioare art. 13 alin.2 din Legea 50/1991 R privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii cu modificările şi completările ulterioare şi al Hotărârii nr..... a Consiliului local al oraşului Horezu, judeţul Vâlcea de aprobare a concesionării, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1- (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, în suprafaţă de 21639 mp, identificat prin planul de amplasament şi delimitare a imobilului anexat, ce aparţine proprietăţii private a oraşului Horezu, situat în oraşul Horezu, punctul Treapt, str. Tudor Vladimirescu nr. 178, având număr cadastral şi de carte funciară 40157, în conformitate cu obiectivele concedentului, înscrise în oferta ce a stat la baza concesionării.

(2) Obiectivele concesionarului sunt:

a) - Concesionarea terenului în suprafaţă de 21639 mp, în vederea construirii unor spaţii comerciale, spaţii multifuncţionale de vânzare de prezentare produse şi materiale pentru amenajării interioare şi exterioare utilizate în industria construcţiilor, spaţii de producţie şi vânzare produse şi confecţii metalice, servicii de alimentaţie publică şi alte spaţii similare.

b) - Realizarea lucrărilor de dotări cu reţele tehnico-edilitare şi accesul aferent lotului respectiv, trebuie executate de concesionar reprezentând o condiţiei necesară şi obligatorie sub sancţiunea rezilierii contractului de concesiune..

c) - Sistematizare (amenajare) zonei după edificarea construcţiilor conform caietului de sarcini.

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

a) terenul, în suprafaţă de 21639 mp, care este situat în oraşul Horezu, str. Tudor Vladimirescu nr. 178, judeţul Vâlcea;

b) bunurile proprii: care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiuni;

CAPITOLUL III: Durata concesiunii

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

CAPITOLUL IV: Redevenţa

Art. 3-(1) Redevenţa este de.....euro/anual, pentru întreaga suprafaţă de 21639 mp, în total ..... Euro, plătibili în 10 de ani, *în lei*, în două rate egale până la data 31 martie şi 30 septembrie a fiecărui an la cursul de referinţă al euro comunicat de B.N.R., pentru ziua premergătoare plăţii.

(2) Pentru anul 2026 redeventa este de ..... euro, stabilita în baza declaraţiei de anagajament (formularul F9), din documentaţia de atribuire.

CAPITOLUL V: Plata redevenţei

Art. 4-Plata redevenţei se face în contul :

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

Neplata redevenţei la termen, dă dreptul concedentului la calcularea de majorări de întârziere în procent de 1% pe lună calculată pentru fiecare luna sau fracţiune de lună, începand cu ziua imediat următoare termenului de scadenta şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

CAPITOLUL VI: Drepturile părţilor

Art. 5-Drepturile concesionarului

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

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

(4) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cause sau iminenţa produceri unor evenimente de natură să conducă la imposibilitate exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impugn pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

Art. 6-Drepturile concedentului

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

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

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

CAPITOLUL VII: Obligaţiile părţilor

Art. 7-Obligaţiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a terenului şi 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 şi să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii (terenul) şi obiectele de inventar cu diligenţă maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

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

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

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

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

(7) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

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

(10) Concesionarul are obligaţia de a realiza lucrări de dotări, respectiv reţele tehnico edilitare aferente investiţiei propuse a fi realizate conform caietului de sarcini

(11) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în suprafaţă totală de de 21639 mp, pe bază de proces verbal încheiat între concedent şi concesionar; să restituie bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini şi să aibă obligaţiile 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 garanţie, o sumă de ..... euro adică 90%, ce reprezintă cota-parte din redevenţa pentru primul an de exploatare.

(13) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite suma de .....sumă ce reprezintă procentul asumat prin declaraţia de angajament (formularul 9 din documentaţia de atribuire).

(14) Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţiile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale.

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

(16) 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 şi completările ulterioare.

(17) Concesionarul are obligaţia de a notifica concedentului intenţia de înstrăinare a construcţiilor edificate pe terenul concesionat cu cel puţin 30 zile anterior înstrăinării iar înstrăinarea va produce efecte numai după aprobarea acesteia de către Consiliul Local al oraşului Horezu.

(18) Termenul limită pentru obţinerea autorizaţiei de construire şi începerea execuţiei lucrărilor de investiţii va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

(19) Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiţii va fi de maxim 36 luni da la data obţinerii autorizaţiei de construcţie.

(20) Durata investiţiei va fi de minimum 10 ani de la punerea în funcţiune la întreaga capacitate a acesteia, iar după această perioadă obiectivul poate fi modificat printr-o altă investiţie de către concesionar dar numai cu aprobarea Consiliului local.

(21) Concesionarul, care a fost notificat în prealabil de către concedent cu privire la modificarea părţii reglementate de contractul de concesiune, este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 alin.3 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

(22) Investiţiile şi lucrările se vor executa numai după obţinerea autorizaţiei de construire în condiţiile Legi 169/2026, privind Codul amenajării teritoriului urbanismului şi construcţiilor. Obţinerea tuturor avizelor, acordurilor şi studiilor necesare realizării investiţiei cade în sarcina concesionarului. Amplasarea în teren a investiţiei precum şi accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulaţia în zonă.

Art. 8-Obligaţiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul 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 apariţia 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 situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa

unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul în care concesionarul nu îşi respectă obligaţia de a depune garanţia prevăzută la art.7 alin.(12) în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere şi fără nici o altă formalitate;

g) în cazul în care concesionarul nu îşi respectă obligaţia de a depune garanţia prevăzută la art.7 alin.(13) în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere şi fără nici o altă formalitate;

h) în caz de faliment sau lichidare;

i) în cazul în care nu se respectă destinaţia concesiunii;

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

k) în cazul în care nu a solicitat emiterea autorizaţiei de construire şi realizarea lucrărilor în termenul stabilit la art.7 alin.(18) şi (19) din prezentul contract, precum şi din caietul de sarcinii Cap. II pct 4.5 şi 4.6;

m) în cazul neplăţii redevenţei timp de 3 (trei) luni consecutive fără a fi notificat în prealabil concesionarul;

n) în cazul în care concesionarul nu îşi respectă obligaţia prevăzuta la art.7 alin.(13) din prezentul contract;

o) nerealizarea lucrărilor de dotări cu reţele tehnico-edilitare.

p) în cazul nefinalizării construcţiei şi încetării contractului, concesionarul are obligaţia de a aduce terenul atribuit, pe cheltuiala lui, la forma iniţială avută la momentul atribuirii cu excepţia situaţiei în care UAT Horezu îşi manifestă intenţia de a cumpăra construcţia în stadiu în care se găseşte, după o prealabilă evaluare.

r) încălcarea culpabilă de către concesionar a oricăreia dintre obligaţiile prevăzute, în caietul de sarcini, în Planul Urbanistic General şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent, dă dreptul concedentului de a declara rezilierea unilaterală a contractului, prin notificare scrisă, fără a fi necesară obţinerea unei hotărâri judecătoreşti şi fără a aduce atingere dreptului la repararea integrală a prejudiciului;

s) în cazul cumpărării terenului 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 şi libere de orice sarcini, după cum urmează:

a) bunuri de retur: terenul, în suprafaţă de 21639 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 aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

c) bunurile de preluare: precum constructii, ingradiri, alte bunuri mobile sau imobile etc, care vor putea fi dobandite de concedent de la concesionar. Concedentul are drept de preemtiune pe care si-l poate exercita cu minim 60 de zile inainte de data incetarii concesiunii; valoarea de preluare va fi valoarea contabila ramasa la data preluarii; preluarea bunurilor se va face in baza unui contract de vanzare/cumparare pe care concesionarul este obligat sa-l incheie cu concedentul.

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent si concesionar

Art. 10-..... cu sediul social în ....., str....., nr....., judeţul....., persoană juridică română, înscrisă la Registrul comerţului sub nr..... , cod unic de înregistrare ....., reprezentată prin....., reprezentant legal în calitate de concesionar, va îndeplini toate obligaţiile legale privind protecţia mediului.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11-Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12-Soluţionarea 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 şi completările ulterioare.

CAPITOLUL XII: Definiţie termeni

Art. 13- (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

CAPITOLUL XIII: Alte clauze

Art.14-Respectarea obligaţiilor aplicabile în domeniile mediului, social şi al relaţiilor de muncă, stabilite prin legislaţia adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislaţia naţională, prin contractele colective sau prin tratatele, convenţiile şi acordurile internaţionale în aceste domenii.

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

Art.16-Modificările şi completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă, respectiv Act adiţional.

Art.17-Documentele contractului

- Documentele contractului sunt (cel puţin):

a) caietul de sarcini;

b) oferta depusa in cadrul licitatiei;

c) actele adiţionale, daca este cazul.

- In caz de neconcordanţe primeaza prevederile caietului de sarcini.

Art.18-Orice comunicare între părţi trebuie expediată la adresele menţionate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau poştă electronica, 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.Oraşul Horezu,

CONCESIONAR,

Întocmit,
Insp.Obadă-Ciortan Ionuţ

PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU
ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ
Str. 1 Decembrie, nr. 7-9, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479
E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro
Tel: 0250/860190

Nr.26664 din 11.11.2026

REFERAT DE APROBARE

În urma elaborări Studiului de oportunitate cu privire la concesionarea prin licitaţie a terenului intravilan în suprafaţă de 21639 mp, proprietatea privată a UAT ORAȘUL HOREZU, situat in Orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu nr.178, zona Treapt, compartimentul de resort a întocmit Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pentru acestă concesiune, pentru o perioadă de 49 de ani.

În baza Studiului de oportunitate s-a stabilit concesionarea pentru o perioadă de 49 de ani a imobilului-teren în suprafaţă de 21639 mp, pentru construirea unor spaţii comerciale, spaţii multifuncţionale de vânzare-prezentare produse şi materiale pentru amenajării interioare şi exterioare, spaţii de producţie şi vânzare produse şi confecţii metalice, servicii de alimentaţie publică şi alte spaţii similare.

Concesionarea se va face prin aplicare procedurii licitaţiei publice. Imobilul-teren se află în intravilanul oraşului Horezu conform PUG aprobat.

Lucrările ce se vor executa pe terenul concesionat se vor încadra în prevederile si condiţiile din certificatul de urbanism a autorizaţiei de construire eliberate de Primăria oraşului Horezu si avizele obţinute in acest scop pentru realizarea obiectivului. Investitia se va realiza cu respectarea conditiilor privind conservarea, protectia si imbunatatirea calitatii mediului, precum si in ceea ce priveste protejarea sănatatii umane.

Durata de realizare a investiţiei va fi de maxim 12 luni de la obţinerea autorizaţiei de construcţie, iar termenul de începere a lucrărilor va fi de maxim 36 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

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

Conform raportului de evaluare întocmit de Covrescu Dragoş Bogdan-evaluator ANEVAR nr. 24192/14.10.2026 cuantumul minim al redevenţei lunare fiind de 17 euro/mp. Întârzierile la plata redevenţei concesiunii se vor sancţiona cu majorari de 1% /lună. **Întârzierile** la plata redevenţei anuale ce depaşesc **3 luni** va duce la **rezilierea concesiunii de drept.** Totodată concesionarul are obligatia, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanţie o sumă egală în procent de 90% din redevenţa datorată concedentului pentru primul an de activitate a contractului. Garantia se va restitui in termen de 10 zile de la incetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

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

Faţă de cele arătate supun dezbaterii şi aprobării proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea caietului de sarcinii şi a documentaţiei de atribuire pentru concesionarea prin licitaţie publică a terenului in suprafata de 21639 mp, proprietatea privată a UAT ORAȘUL HOREZU, situat in Orașul Horezu, str. Tudor Vladimirescu nr.178, zona Treapt.

Primar,
Sărdărescu Nicolae

PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU
ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ
Str. 1 Decembrie, nr. 7-9, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479
E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro
Tel: 0250/860190

Nr. 26699 din 11.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 21639 mp, situat în zona Treapt, str. Tudor Vladimirescu nr.178 ce aparține proprietății private a orașului Horezu pentru construirea unor spații comerciale, spații multifuncționale de vânzare, de prezentare produse și materiale pentru amenajării interioare și exterioare produse utilizate în industria construcțiilor, spații de producție și vânzare produse și confecții metalice, servicii de alimentație publică și alte spații similare.

Aceasta inițiativa are ca scop dezvoltarea orașului și alinierea lui la nevoile societății moderne. Prin concesiune se urmărește: crearea de noi locuri de munca; diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistenta si protecția sociala; valoarea concesiunii terenului - venit la bugetul local.

Terenul în suprafață de 21639 mp are în prezent categoria de folosință pășune, teren intravilan înscris în Cartea funciară a orașului Horezu cu numărul 40157 și număr cadastral 40157, fiind inclus in UTR nr. 02 - Zona Treapt a orașului Horezu - subzona mixtă care cuprinde locuințe și funcțiuni complementare, locuințe colective, instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes local, servicii turistice de cazare, pensiuni turistice și camping, sedii societăți și firme mici activități productive și manufacturiere, mici depozite, parcuri și spații verzi, zone de agrement și sport, construcții, servicii și echipamente tehnico-edilitare. Terenul nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare conform avizului nr.4342/10.11.2026 al ANRSPS.

Investițiile ce se vor realiza vor fi în conformitate cu prevederile P.U.G. – ului si a certificatului de urbanism.

Având în vedere și prevederile legale: Capitolul III - Secțiunea 3 art. 302-331 din Codul administrativ, prevederile art.319, alin.(1) din Legea nr. 169/2026, privind Codul amenajării prevederile Codului civil, avizăm favorabil proiectul de hotărâre prin care se solicită aprobarea documentației de atribuire și caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 21639 mp din zona Treapt, str. Tudor Vladimirescu nr.178, ce aparține proprietății private a orașului Horezu.

ÎNTOCMIT,
Arhitect Șef Drăgănescu Robert Ilie

Compartiment managementul proiectelor, programe, dezvoltare.
Ins. Obadă Ciortan Ionuț