



CONSILIUL LOCAL OCNELE MARI



Strada Alexandru Ioan Cuza nr.37
Ocnele Mari, judetul Valcea, cod 245900
Tel: 0250772043, 0250772024 Fax: 0250772270
E-mail:ocnele_mari@vl.e-adm.ro ; <http://www.ocne.ro>

HOTARAREA NR.66

Privitor la : aprobare documentatie de atribuire pentru concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 19292,19 mp inscris in cartea funciara nr.36608 a orasului Ocnele Mari, avand nr.cadastral 351, situat in intravilanul orasului Ocnele Mari, str. 22 Decembrie, jud.Valcea, teren apartinand domeniului public al orasul Ocnele Mari

Consiliul Local al orasului Ocnele Mari intrunit in sedinta ordinara in data de 23.10.2019 la care participa un nr. de 13 consilieri din totalul de 13 consilieri in functie;

Avand in vedere referatul de aprobare nr.10296/14.10.2019, privind prezentarea si aprobarea proiectului de hotarare pentru aprobarea documentatiei de atribuire pentru concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 19292,19 mp inscris in cartea funciara nr.36608 a orasului Ocnele Mari, avand nr.cadastral 351, situat in orasul Ocnele Mari, str. 22 Decembrie, jud.Valcea, teren apartinand domeniului public al orasului Ocnele Mari, intocmit de primarul orasului Ocnele Mari.

Vazand si raportul de specialitate nr.10297/14.10.2019 intocmit de catre compartimentul „urbanism, amenajarea teritoriului, disciplina in constructii, proiecte programe si achizitii publice” din cadrul serviciului „urbanism si amenajarea teritoriului” prin care se propune adoptarea unei hotarari privitoare la aprobarea documentatiei de atribuire pentru concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 19292,19 mp inscris in cartea funciara nr.36608 a orasului Ocnele Mari, avand nr.cadastral 351, situat in orasul Ocnele Mari, str. 22 Decembrie, jud.Valcea, teren apartinand domeniului public al orasului Ocnele Mari.

Vazand rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local orasul Ocnele Mari;

Avand in vedere raportul nr.10582/23.10.2019 privind avizarea legalitatii proiectului de hotarare, conform art.243, alin.(1), lit.”a” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

In conformitate cu prevederile art. 297, alin.(1), lit.”b”, art. 312-314, art.318-327 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul art. 139, alin.(3), lit.g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de 12 voturi „pentru” adopta urmatoarea

HOTARARE :

Art.1. Se aproba documentatia de atribuire pentru concesiunea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 19292,19 mp inscris in cartea funciara nr.36608 a or.Oc.Mari, avand nr.cadastral 351, situat in orasul Ocnele Mari, str.22 Decembrie, jud.Valcea, teren apartinand domeniului public al orasului Ocnele Mari, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Primarul orasului Ocnele Mari, prin serviciul „urbanism si amenajarea teritoriului”, va asigura aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari, iar compartimentul „relatii cu publicul” va transmite copie de pe prezenta hotarare Institutiei Prefectului Judetului Valcea, serviciului „contabilitate, buget,finante, impozite si taxe locale”, compartimentul „urbanism, amenajarea teritoriului, disciplina in constructii, proiecte programe si achizitii publice” si o va aduce la cunostinta publica prin afisare.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu respectarea prevederilor 139, alin.(3),lit.g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de 12 voturi « pentru », 1 voturi « impotriva » .

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
CRISTEA MIHAELA**

[Redacted signature]



OCNELE MARI,
23.10.2019

**Contrasemneaza pentru legalitate :
SECRETAR,**

jurist

MATEI MIHAELA-CRISTIANA

[Redacted signature]



CONSILIUL LOCAL OCNELE MARI



Strada Alexandru Ioan Cuza nr.37
Ocnele Mari, judetul Valcea, cod 245900
Tel: 0250772043, 0250772024 Fax: 0250772270
E-mail:ocnele_mari@vl.e-adm.ro ; <http://www.ocne.ro>

ANEXA LA HOTARAREA NR.66/23.10.2019

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE AVAND CA OBIECT

**concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 19.292,19 mp ,
inscris in cartea funciara nr.36608 a localitatii Ocnele Mari (nr.vechi 203) avand
numarul cadastral nr. 351, situat in orasul Ocnele Mari, str. 22 Decembrie, teren
apartinand domeniului public al orasului Ocnele Mari**

CUPRINS

Documentația de atribuire cuprinde:

- I. Informații generale privind concedentul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact, etc.;
- II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- III. Caietul de sarcini;
- IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicare pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor ;
- VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii ;

I. Informații generale privind concedentul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact, etc.;

1.1. Denumirea concedentului: ORASUL OCNELE MARI

1.2. Cod fiscal: 2540899

1.3. Adresa de contact: Primaria orasului Ocnele Mari, str. A.I.Cuza, rr. 37, Jud.Valcea

1.4. Telefon: 0250/772.043

1.5. Fax: 0250/772.270

1.6. Email: ocnele_mari@vl.e-adm.ro

1.7. Persoana de contact: Andreescu Victoria- Carmen

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

2.1. Procedura : Licitatie publica

2.2. Obiectul licitației publice: Concesionare teren in suprafata de 19.292,19 mp aflat in proprietate publica a orasului Ocnele Mari, ocupat de constructii proprietate privata cu functiunea de strand balnear si spatii de cazare ce totalizeaza o suprafata construita de 14.492,94 mp, teren situat in orasul Ocnele Mari str. 22 Decembrie (Strand Ocnita) inregistrat in Cartea funciara nr.vechi 203 si nr.nou 36608 a localitatii Ocnele Mari, avand numarul cadastral nr. 351, pentru o perioada de 49 ani, conform Hotararii Consiliului Local al orasului Ocnele Mari nr. 49 din 26.07.2019.

2.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.4. Documentatia de atribuire poate fi cumparata de la sediul concedentului, in format hartie la pretul de 1 leu/fila A4, conform anexei 3- taxa copiator la Hotararea Consiliului Local Ocnele Mari nr.74/28.12.2018, in urma depunerii unei solicitari scrise in acest sens.

2.5. Solicitariile de clarificare cu privire la documentatia de atribuire vor fi formulate de catre cei interesati cu cel puțin 5 zile inainte de data deschiderii ofertelor.

2.6. Locul si data de depunere a ofertelor:

Locul de depunere al ofertelor este la: sediul Primariei orasului Ocnele Mari, str. A.I.Cuza, nr.37, jud. Valcea.

Data si ora limita de depunere a ofertelor va fi stabilita in anuntul de licitatie.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.7. Taxa de participare la licitatie este de **50 lei**.

2.8. Garantia de participare la licitatie este de 5% din valoarea redeventei minime (32440 lei/an, (6868euro /an concesiunii pe an), respectiv **1622 lei**. Aceasta se va plati la casieria concedentului, sau prin ordin de plata in contul RO71TREZ6715006XXX004902 deschis la Trezoreria Municipiului Rm. Valcea. Garantia de participare se restituie, la cerere, in termen de 10 zile participantilor la licitatie declarati necastigatori, in situatia in care nu au formulat contestatie.

Pentru participantul declarat castigator, garantia de participare se va elibera dupa constituirea garantiei de executie a contractului. In cazul refuzului de a incheia contractul de concesiune in termenul stipulat, taxa de garantie se pierde.

2.9. Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti cu oferte valabile.

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.

2.10. Locul si data de desfasurare al licitatiei:

Licitatia va avea loc la sediul Primariei orasului Ocnele Mari, str. A.I.Cuza, nr.37, jud. Valcea.

Data si ora la care se va desfasura sedinta publica de deschidere si evaluare a ofertelor vor fi stabilite si prezentate in anuntul de licitatie.

2.11. Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor, respectiv cele prevazute de art.319, alin.(6) si art. 316, alin.(2)-(5) din Codul administrativ.

2.12. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie **este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 (doua) oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 316, alin. (4) din Codul administrativ.**

2.13. Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul – verbal in care se va mentiona rezultatul analizei.

2.14. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului – verbal prevazut in alineatul precedent de catre toti membrii comisiei de evaluare si de ofertanti.

2.15. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.

2.16. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces – verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

2.17. Procesul – verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si ofertantii prezenti.

2.18. In baza acestui proces – verbal comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite concedentului, care in termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

SE APROBA:
PRIMAR,
PĂTRU MIHAI

III. CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 19.292,19 mp , inregistrat in Cartea funciara nr. 36608 (nr.vechi 203) a localitatii Ocnele Mari, avand numarul cadastral nr. 351, situat in orasul Ocnele Mari str. 22 Decembrie, teren apartinand domeniului public al orasului Ocnele Mari

1. Date de identificarea a cocedentului

1.1 Descrierea si identificarea bunurilor care urmeaza sa fie concesionate;

Denumirea concedentului: Orasul Ocnele Mari, judetul Valcea, cu sediul administrativ in Ocnele Mari, str. A.I. Cuza, nr. 53, cod 2540899, Tel: 0250772043, 0250772024, Fax: 0250772270, C.U.I 2540899 e-mail: secretariat@ocne.ro, web: www.ocne.ro.

Imobilul supus concesionarii este cuprins in inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orasului Ocnele Mari, atestat conform H.G. nr. 1362/2001, Anexa 9, pozitia 12 cu denumirea de „*Strand Ocnita, Teren aferent*”, in suprafata de 19.292,19 mp, situat in intravilanul localitatii si este inregistrat in Carte Funciara nr.vechi 203 si nr.nou 36608, a localitatii Ocnele Mari, avand numarul cadastral nr.351.

Asa cum rezulta din extrasul de carte funciara anexat, terenul a facut obiectul unor litigii, solutionate de catre instantele judecatoresti prin sentinta civila nr.288/2014, pronuntata de catre Tribunalul Sibiu-Sectia I Civila in dosarul nr. 8741/288/2010, sentinta ce a ramas definitiva si irevocabila prin Decizia Civila nr.527 pronuntata de catre Inalta Curte de Casatie si Justitie a Romaniei in 10.03.2016 si pusa in executare in 27.09.2016.

Terenul are o suprafata totala de 19.292,19 mp din care se delimiteaza, prin imprejmuire, incinta strandului cu o suprafata de 14.492,94 mp pe care sunt amplasate constructii apartinand SC Cesavil Group SRL in suprafata totala construita la sol de 1416 mp , restul terenului (4799,25 mp) reprezinta: zona de parcare publica betonata in suprafata de 2512 mp cuprinsa la poz.8 in Anexa 9 la HG.1362/2001-inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al orasului Ocnele Mari), un teren de fotbal betonat in suprafata de 2024,15 mp si zona Amfiteatru in suprafata de 263,10 mp.

Imobilul este evidentiat in inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orasului Ocnele Mari atestat prin H.G. nr.1362/2001, Anexa 9, la pozitia 12 , sub denumirea Strand Ocnita, cu teren aferent in suprafata de 19292,19 mp, avand o valoare de inventar de 66.425 lei.

In sedinta ordinara a din 31 octombrie 2018 Consiliul Local al Orasului Ocnele Mari, a analizat solicitarea nr.9887/09.10.2018 de concesionare a terenului mai susmentionat, inaintata de catre proprietarul constructiilor existente pe teren SC CESAVIL GROUP SRL, si a dat un aviz favorabil in vederea demararii procesului de concesionare.

Conform PUG oras Ocnele Mari amplasamentul are functiunea si destinatia de strand balnear, functiune ce se va pastra pe toata perioada concesiunii.

In ultimii ani, in lipsa activitatilor sportive, terenul de fotbal a fost utilizat ca parcare pentru strandul Ocnita in perioada de functionare a acestuia.

Terenul va fi utilizat obligatoriu cu pastrarea specificului acestuia (strand, parcare, amfiteatru pentru activitati cultural-artistice). Activitatile ce se vor desfasura de catre titularul contractului de concesiune nu vor afecta accesul la constructiile existente si vor fi complementare activitatilor desfasurate in prezent in constructiile existente (cazare, alimentatie publica, turism).

Suprafata de teren ce urmeaza a fi concesionata de catre orasul Ocnele Mari este delimitata in planul anexa la caietul de sarcini.

Cadrul legislativ de referinta :

- Ordonanta Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea 50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii, modificata si republicata;
- orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini .

2 . Scopul Concesiunii

Scopul concesiunii terenului il constituie realizarea si exploatarea in regim de continuitate a unor obiective de investitii cu destinatia de „Strand balnear cu apa sarata”.

3. Prezentarea situatiei terenului care este ocupat la data concesiunii cu imobilele (cladiri) :

Prezentarea situatiei terenului care va fi ocupat pe perioada concesiunii:

1. suprafata terenului concesionat - 19.292,19 mp ;

2. Gradul de ocupare a terenului :

a) - suprafata de 1416 mp - teren apartinand domeniului public al orasului Ocnele Mari, ocupat de constructii aflate in proprietatea privata a SC CESAVIL GROUP SRL in care, in prezent, functioneaza „Strandul Ocnita”, nominalizate potrivit extrasului de carte funciara anexat, astfel:

- Complex Receptie si Restaurant cu suprafata construita la sol de 241 mp;
- Depozit cu suprafata construita la sol de 28 mp;
- Complex balnear cu suprafata construita la sol de 361 mp;
- Bazin apa sarata nr.1 cu suprafata construita la sol de 685 mp;
- Bazin apa sarata nr.2 cu suprafata construita la sol de 101 mp;

Prin contractul de vanzare-cumparare nr.3236/21.09.2018, incheiat la notarul public Ivan Constantin din Focsani, SC Cesavil Group SRL, pe langa cladirile cumparate de la SC Batroscom SA- *prin lichidator judiciar*, mentionate mai sus, i s-au atribuit ca si accesorii pentru bunurile cumparate , urmatoarele imobile: bazin tehnic de namol cu fund de pamant, bufet, grup sanitar si magazie- bunuri aflate in stare avansata de degradare.

b)- suprafata de 263,10 mp –teren ocupat de cladirea avand destinatia de Amfiteatru – *apartinand proprietatii private a orasului Ocnele Mari*;

c)- suprafata de 2512 mp –teren ocupat de parcare publica betonata ;

d) suprafata de 2024,15 mp- teren de fotbal betonat ;

d)- suprafata de 13076,94 mp- teren liber de constructii ;

3. Regimul juridic al terenului : **domeniu public** al orasului Ocnele Mari conform HG nr. 1362/2001, Anexa 9, pozitia 12 cu denumirea de „*Strand Ocnita, Teren aferent*„ in suprafata de 19.292,19 mp, situat in intravilanul localitatii si este inregistrat in Carte Funciara nr. vechi 203 si nr. nou 36608, a localitatii Ocnele Mari, avand numarul cadastral nr. 351.

Prin Hotararea Consiliului Local al orasului Ocnele Mari nr. 49 din 26.07.2019:

- s-a aprobat concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 19.292,19 mp inscris cartea funciara nr.36608 a orasului Ocnele Mari, avand nr.cadastral 351, situat in orasul Ocnele Mari, str.22 Decembrie, jud..Valcea, teren apartinand domeniului public al orasului Ocnele Mari;

- s-a insusit Raportul de evaluare intocmit de catre Diculescu Adriana Alida, expert contabil evaluator autorizat ANEVAR, privind stabilirea nivelului minim al redeventei concesiunii imobilului mai sus mentionat;

- s-a aprobat studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 19.292,19 mp.

4. Caracteristicile bunului propus a fi concesionat:

Caracteristicile terenului in suprafata de 19292 mp

Zona in care este situat terenul este o zonă dens populată a oraşului Ocnele Mari, beneficiind de dotări edilitare, precum şi de utilităţile zonei (reţele de energie electrică, apă potabilă şi telefonie).

Planurile de urbanism nu prevăd pentru perioada următoare schimbări deosebite ale zonei. dotarile edilitare si urbane ale zonei, sunt urmatoarele:

- retea de energie electrica;
- drum acces;
- retea de telefonie.
- retea de alimentare cu apa potabila

Vecinatati :

La Nord- orasul Ocnele Mari

La Est- Nr. Cad.35002(SC Cesavil Group SRL)

La Sud- Paraul Sarat

La Vest- Parc Ocnita si Paraul Sarat

4.1 Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii

1) Prin Hotararea Consiliului Local al orasului Ocnele Mari nr. 49 din 26.07.2019 s-a aprobat studiul de oportunitate privind concesionarea acestui teren in vederea realizarii unui proiect de investitii privind dezvoltarea si modernizarea,, Strandului Ocnita”, *conform prevederilor Planului Urbanistic General al orasului Ocnele Mari*, pe o perioadă de 49 ani.

2) Imobilul (teren si constructii) se concesioneaza in conditiile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Investitiile ce urmeaza a fi realizate precum si activitatea/activitatiile ce se va/vor putea desfasura dupa realizarea acesteia/acestora, va/vor trebui sa respecte in mod obligatoriu conditiile impuse prin Planul Urbanistic General al Orasului Ocnele Mari (in special Regulamentul Local de Urbanism);

Conform PUG Oras Ocnele Mari, terenul se afla situate in zona B2-Stabilimentul bailor Ocnita.

Conform studiului „Fundamentare a zonelor de risc”, efectuat de catre Universitatea Bucuresti-Facultatea de Geologie si Geofizica, terenul se afla in zona 1- privind suprafata viitorului lac de retentie temporara a eventualelor exfiltratii de saramura.Gospodariile situate sub cota+269 m vor fi mutate. Gospodariile plasate intre curbele de nivel de 269 si 271m, vor fi mutate numai la cerere.

Destinatia bunurilor concesionate este de strand balnear, parcare si amfiteatru in aer liber, iar schimbarea destinatiei acestora se va face numai cu acordul Consiliului Local al orasului Ocnele Mari in baza unor documentatii legal intocmite si aprobate.

De asemenea, indiferent de natura investitiilor si de reconfigurarea complexului balnear, se va avea in vedere si pastrarea accesului in incinta din str. 22 Decembrie.

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

Investitia propusa a se realiza, va fi prezentata de catre ofertant intr-un « Plan de Investitii ».

Investitia propusa va trebui sa se faca cu respectarea planului de urbanism general (PUG).

In perioada de realizare a investitiilor, cheltuielile ocazionate de concesiunare cad in sarcina concesionarului.

Studiile topo, geo, aviz de mediu, proiectul tehnic, memorii tehnice, expertize tehnice etc. sau alte studii/avize ce vor trebui facute in vederea realizarii investitiei vor fi comandate si platite de concesionar.

5. Motivatia Concesiunii

Prin concesiunarea bunurilor publice se urmaresc avantaje de ordin economic, financiar, social și de mediu după cum urmează:

5.1 Motive de ordin economic și financiar:

Din punct de vedere economic și financiar, realizarea investitiei va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:

- venituri prin incasarea redeventei;
- venituri prin incasarea taxei pentru autorizatia/autorizatiile de constructie;
- venituri prin incasarea impozitelor pe cladiri aferente investitiilor ce se vor realize ulterior;
- venituri prin incasarea impozitelor pe salarii;
- venituri prin incasarea altor impozite si taxe assimilate (taxa pe teren);
- cladirile, ca bunuri de retur, construite de catre concesionar pe perioada concesiunii, ce vor intra gratuit si libere de orice sarcini in proprietatea concedentului la sfarsitul concesiunii;
- etc

În același timp, nu poate fi neglijat, impactul investitiei ce va conduce atragerea de noi investitori și de capital nou privat.

5.2 Motive de ordin social

Din punct de vedere social, realizarea investitiei va conduce la obținerea unor beneficii, constând în:

- generarea de noi locuri de munca pe perioada derularii contractului de concesiune;
- promovarea imaginii zonei și implicat a orasului Ocnele Mari;
- promovarea turismului in zona
- satisfacerea unor nevoi ale comunității locale;
- ridicarea gradului de civilizație și confort a acestuia, pentru o dezvoltare durabilă;
- etc

5.3 Motive de ordin de mediu:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunurilor și până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural în cazul execuției de lucrări de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului. Construcțiile ce vor fi realizate pe terenul concesionat vor respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și vor trebui autorizate și avizate de autoritățile competente.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor construcții, cât și pe perioada de existența a contractului de concesiune.

Se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un bazin vidanjabil care sa respecte prevederile legale in vigoare pana se va da in functiune canalizarea orasului Oc. Mari.

Rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536/199, Legea protectiei mediului nr. 137/1995 si ordinul 125/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

6. Conditii generale ale concesiunii

6.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii:

Lucrarile ce se vor executa pe terenul concesionat se vor incadra in prevederile si conditiile din certificatul de urbanism, autorizatia de construire eliberate de Primaria orasului Ocnele Mari, respectiv a avizelor obtinute ce au stat la eliberarea autorizatiei de construire, conform P.U.G. – Stabilimentul bailor Ocnita.

Tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul si importanta zonei.

Se vor realiza lucrari de investitii corespunzatoare proiectelor aprobate si avizelor legale obtinute ce constau in reabilitarea zonei prin amenajarea unei zone naturale de, recreere-agrement si punerea in valoare a resurselor minerale si naturale existente in zona.

Concesionarului ii revine obligatia de a reabilita cladirea in suprafata de 263.10 mp, din vecinatatea parcului Ocnita, ce are destinatia de Amfiteatru, intr-o perioada de 8 luni de la data obtinerii autorizatiei de construire dupa semnarea contract de concesiune, in vederea folosirii acestuia potrivit destinatiei sale, respectiv organizarea si desfasurarea de activitati social-cultural artistice pentru public.

Daca la implinirea acestui termen de 8 luni, concesionarul nu reabiliteaza cladirea Amfiteatrului, atunci prezentul contract de concesiune va fi reziliat de catre concedent, cu plata de daune interese in sarcina concesionarului, iar investitia realizata de concesionar, pana la acel moment, revine concedentului, fara a se percepe contravaloarea acesteia.

Concesionarul are obligatia ca cel mult 4 zile pe an, in extrasezon, sa faciliteze accesul in zona de parcare pentru desfasurarea de activitati festive organizate de autoritatile administratiei publice locale.

Potrivit dispozitiilor, art 872 din Codul Civil, concesionarul nu poate instraina si nici greva bunul dat in concesiune sau bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii, sub sanctiunea nulitatii absolute, care trebuie, potrivit legii sa fie predate concedentului la incetarea, din orice motive, a concesiunii.

Concesiunea se realizeaza numai in numele concesionarului castigator si numai pe perioada existentei obiectului de activitate al acestuia, dar nu mai mult de 49 de ani.

Bunurile de retur sunt acele bunuri care au facut obiectul concesiunii, cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini, precum si alte bunuri rezultate din investitii si modernizari efectuate de concesionar, cu sau fara aprobarea concedentului, pe perioada derularii contractului de concesiune.

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur: terenul in suprafata de 19292,19mp si bunurile care au rezultat in urma investitiilor efectuate de catre concesionar.

Bunuri proprii: Sunt acele bunuri care au apartinut concesionarului si au fost folosite de catre acesta pe perioada concesiunii.

6.2 Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare:

Bunurile ce urmeaza a fi concesionate vor fi exploatate si intretinute, pe toata durata concesiunii conform legislatiei nationale si directivelor UE cu privire la mediu.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare, pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție a investiției cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora poate conduce la sancționarea și/sau aplicarea de amenzi contravenționale de către instituțiile abilitate și vor fi suportate de concesionar.

6.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă:

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea bunurilor concesionate în regim de continuitate și permanentă.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

6.4 Subconcesionarea terenului:

Se interzice subconcesionarea bunului ce face obiectul concesiunii

6.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul închiriat pe durata concesiunii:

Concesionarul nu poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

7. Durata concesiunii:

Durata concesiunii este de 49 de ani, de la data încheierii contractului.

8. Element de pret

Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Nivelul minim al redevenței stabilit pentru concesiunea imobilului ce face obiectul concesiunii este prezentat în raportul de evaluare întocmit de către Diculescu Adriana Alida, expert contabil evaluator.

Astfel redevența minimă calculată pentru atribuirea contractului de concesiune este de **6868 euro/an echivalent 32.440 lei/an** recuperabilă în 25 de ani, respectiv 8,9 euro /mp.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului Local Ocnele Mari

Nivelul redevenței minim de la care va porni licitația este de 32440 lei/an, (6868 Euro /an, 8,9 euro/mp pentru un curs euro de 4,7231 lei la data de 24.07.2019).

Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată de drept, anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru categoria serviciilor.

Indexarea se va face în prima lună a anului următor.

Redevența concesiunii va fi achitată în primii 25 de ani ai concesiunii.

Redevența anuală va fi achitată până la data de 31 ianuarie a anului în curs.

Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale. Majorările întârziere se determină conform creanțelor bugetare.

9. Garanția și capacitatea concesionarului de a exploata bunul concesionat vor fi demonstrate cu documente justificative.

10. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii **unei garanții de bună plată** la contract, egală cu 50% din redevența datorată pentru un an de zile. Aceasta se va plăti la casieria concedentului, sau prin ordin de plată în contul RO71TREZ6715006XXX004902 deschis la Trezoreria Municipiului Rm. Valcea.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, urmand ca in termen de 60 zile garantia de buna plata sa fie completata de catre concesionar.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

Garantia se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea contractului de concesiune, în cazul neutilizării.

11. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

11.1 Condiții de siguranță în exploatare;

Concesionarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare în funcție de natura bunurilor concesionate și de investiția ce urmează a fi realizată.

11.2 Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;

Concesionarul este obligat, dacă este cazul, să respecte condițiile impuse privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național.

11.3 Protecția mediului;

Concesionarul este obligat ca în perioada executării contractului de concesiune să respecte condițiile cu privire la mediul înconjurător potrivit legislației în vigoare.

11.4 Protecția muncii;

Concesionarul este obligat ca pe întreaga perioadă a executării contractului de concesiune să respecte dispozițiile legale în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă.

11.5 Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte cu privire la mediu.

11.6 Protejarea secretului de stat;

Nu este cazul

11.7 Materiale cu regim special;

Nu este cazul;

11.8 Condiții de siguranță în exploatare;

Concesionarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare în funcție de natura bunurilor concesionate și de investiția ce urmează a fi realizată.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul are obligația de a asigura normele privind asigurarea protecției sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de înființare a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

12. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

Oferta va fi valabilă minim 90 de zile de la data publicării anunțului de licitație publică.

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

13. Clauze referitoare la încetarea și rezilierea contractului de concesiune;

13.1 Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

13.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de concesiune încetează 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;

13.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale din contractul de concesiune de către concesionar, contractul de concesiune va fi reziliat de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului concesionat liber de sarcini;

13.4 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

13.5 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune va fi reziliat de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

13.6 Neplata garanției stabilită prin contractul de concesiune în termen de 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, da dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune, cu plata de daune interese în sarcina concesionarului.

13.7 Neplata redevenței pentru 2(două) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

13.8 La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) **Bunuri de retur:** terenul și investițiile realizate pe acesta după încheierea concesiunii revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului.

b) **Bunuri proprii:** Sunt acele bunuri care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe perioada concesiunii.

Orice substituție în drepturi a concesionarului este interzisă. În acest caz concesiunea încetează de drept.

14.Soluționarea litigiilor :

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

15.Dispoziții finale :

a) În caz de renunțare, după adjudecarea concesiunii, concesionarul pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a mai participa la o viitoare licitație pentru bunul respectiv.

b) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune și prin caietul de sarcini.

c) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contracost.

d) Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație.

e) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 10 zile garanția de participare la licitație.

f) Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la compartimentul « relații cu publicul » din cadrul Primăriei orașului Ocnele Mari, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

g) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a instalațiilor edificate.

h) Concesionarul este obligat sa obtina si sa suporte cheltuielile aferente realizarii studiilor, documentatiilor si acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism in vedereaobtinerii autorizatiei de construire.

i) Concesionarul are obligatia de a pune la dispozitia concedentului toate informatiile, datele si documentele solicitate de acesta apartinand si in legatura cu derularea contractului de concesiune.

IV. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

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

Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari:

a1) Fisa Informatii in care sa fie prezentate urmatoarele date:

denumirea/numele operatorului economic, cod fiscal, adresa sediului central, telefon, fax, e-mail, Certificat de inregistrare (numar, data si locul), Obiectul de activitate principal (conf. Actului Constitutiv), Obiecte de activitate secundare (activate la Registrul Comertului, conf. Actului Constitutiv), Filiale/Sucursale (adresa, telefon, fax, e-mail, certificate de inmatriculare), numele si prenumele administratorului/administratorilor, Cont IBAN, Principala piata de afaceri

a2) Declaratie de participare:

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului:

b1) Act de identitate administrator;

b2) Cazierul judiciar al administratorului;

b3) Certificat de Inregistrare al operatorului economic;

b4) Certificatul constatator in original emis cu maxim 30 de zile calendaristice anterior depunerii ofertei, de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul unde isi are sediul solicitantul, care sa mentioneze obligatoriu: datele de identificare, codul unic de inregistrare, reprezentantii legali ai societatii, actionariatul societatii (persoane fizice sau juridice), domeniul de activitate principal si domeniile de activitate secundare, situatia juridica a societatii, sediile secundare si punctele de lucru.

b5) Cazier fiscal al operatorului economic emis de ANAF in termen de valabilitate;

b6) Declaratie pe proprie raspundere din care sa rezulte ca ofertantul nu a fost, in ultimii cinci ani, condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani. In cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat sa prezinte acesta declaratie.

b7)Declaratie pe proprie raspundere din care sa rezulte ca ofertantul nu se afla in una din urmatoarele situatii:

- este in insolventa sau in stare de faliment, afacerile ii sunt administrate de un administrator judiciar sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege .
- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una din situatiile de la aliniatul anterior
- nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor si taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care este stabilit .
- a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotarire definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a dus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala

- prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la aliniatele de mai sus.

În cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte acesta declarație.

b8) Acte doveditoare privind situația financiară a operatorului economic:

- Ultimul bilanț contabil depus și înregistrat legal conform actelor normative și instrucțiunilor MFP, Contul de profit și pierdere și Datele informative pentru exercițiul financiar precedent;

- Ultima Balanță de Verificare;

- Cifra de afaceri și profitul (brut și net) pe ultimii trei ani;

- Certificat privind plata impozitelor și taxelor locale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, aferente ultimei luni încheiate financiar (certificat valabil la data deschiderii ofertelor) de la sediul ofertantului și de la punctul de lucru, în cazul în care operatorul are punct de lucru pe raza unității administrative Ocnele Mari;

- Certificat (certificate) privind plata impozitelor și taxelor și a contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare aferente ultimei luni încheiate financiar (certificat/certificate valabil(e) la data deschiderii procedurii).

Perioada de valabilitate a certificatelor privind plata impozitelor și taxelor va trebui să includă și data deschiderii ofertelor.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

c1) Dovada achitării taxei pentru documentație de atribuire (caiet de sarcini):

c2) Dovada achitării taxei de participare la licitație

c3) Dovada achitării taxei de garanție de participare

d) Investiția propusă a se realiza, va fi prezentată de către ofertant într-un «Plan de Investiții».

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

Oferta financiară va fi exprimată în RON pentru toată perioada de concesionare.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care va fi semnat și stampilat de către ofertant și are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicare pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor ;

Pentru stabilirea ofertei castigatoare vor fi aplicate următoarele criterii:

- **cel mai mare nivel al redevenței – pondere 35 %. -35 puncte**

Astfel :

locul 1-Redeventa maxima ofertata- 35puncte

locul 2- Redeventa 1 < redeventa maxima ofertata- 30 puncte

locul 3+- Redeventa 2< redeventa 1-0 puncte

explicatie : redeventa cu valoarea cea mai mare se va clasa pe primul loc in clasamentul redeventelor si va primi 35 puncte. Redeventa imediat urmatoare cu valoare mai mica decat redeventa cea mai mare se claseaza pe locul doi si primeste 30 puncte. Pentru toate celelalte oferte a caror redeventa este mai mica decat valoarea redevenței clasate pe locul doi punctajul este zero.

- **capacitatea economico financiară pondere 30%- 30 puncte**

a) Cifra de afaceri minima 1.000.000 lei pe anul anterior- 10 puncte

- locul 1- cifra de afaceri maxima declarata -10 puncte

- locul 2- cifra de afaceri < cifra de afaceri maxima -5 puncte
- locul 3+- cifra de afaceri < cifra de afaceri clasata pe locul 2 – 0 puncte

cifra de afaceri aferenta anului anterior cu valoarea cea mai mare se va clasa pe primul loc in clasament si va primi 10 puncte. Cifra de afaceri imediat urmatoare cu valoare mai mica decat cifra de afaceri cea mai mare se claseaza pe locul doi si primeste 5 puncte. Pentru toate celelalte oferte a caror cifra de afaceri este mai mica decat valoarea cifra de afaceri clasate pe locul doi punctajul este zero.

b) Active imobilizate minim 1.000.000 lei- 10 puncte

- locul 1- valoarea maxima declarata active imobilizate- 10 puncte
- locul 2- valoare active imobilizate < valoarea maxima active imobilizate- 5 puncte
- locul 3+- valoare active imobilizate < valoare active imobilizate clasata pe locul 2- 0 puncte

- Protectia mediului inconjurator -10 puncte

a) Prezentarea unui program de masuri de protectia mediului conform specificului activitatilor desfasurate-10 puncte

b) Neprezentarea unui program de masuri de protectia mediului-0 puncte

Masurile de protectie a mediului vor viza obligatoriu :

- modul de gestionare a deseurilor in special masuri de reciclare a acestora,
- modul de deversare a apelor uzate
- folosirea surselor regenerabile de energie

- Conditii specifice date de natura bunului concesionat - 35 puncte

a) Activitatile principale conform codurilor CAEN 5 puncte :

- 5610- restaurante, 9329- Alte activitati recreative si distractive n.c.a, 5520- Facilitati de cazare pentru vacante si perioade de scurta durata- 5 puncte

b) titlu privind folosinta activelor existente (constructii)-25 puncte

- titlu proprietate asupra constructiilor in forma autentificata– 25 p
- contracte de inchiriere, comodat, administrare, asociere pentru folosinta constructiilor existente, in forma autentificata– 10 puncte
- contracte de promitenta -0 puncte

c) –facilitati 5 puncte

- 10 intrari/an/sezon gratuite pe terenul concesionat, exclusiv pentru cetatenii orasului Ocnele Mari- 5 puncte

- Intre 5 si 9 intrari -3 puncte

- Intre 1 si 4 intrari -2 puncte

- Nicio intrare gratuita – 0 puncte

In vederea desemnarii ofertei castigatoare in situatia in care exista doua (2) sau mai multe oferte care au acelasi punctaj, departajarea se face in functie de valoarea estimata investitiilor ce urmeaza a fi realizate evidentiate in planul de investitii prezentat.

VI. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac .

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu completările si modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului, in speta Tribunalul Valcea.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

VII. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depuse de către ofertant.

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea, termenele și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de lege.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CRISTEA MIHAELA


Contrasemneaza pentru legalitate :

SECRETAR, 

jurist

MATEI MIHAELA-CRISTIANA ✓

CONTRACT – CADRU

I. Partile contractante

Intre Consiliul Local al orasului Ocnele Mari, cu sediul in Ocnele Mari, str.A.I.Cuza, nr.53, jud.Valcea, reprezentat prin Patru Mihai, avand functia de primar, in calitate de concedent, pe de o parte,

si, persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal in, reprezentat prin, avand functia de, in calitate de concesionar, pe de alta parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.),

In temeiul Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ si al Hotararii Consiliului Local Ocnele Mari nr...../.....2019 s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1.-(1) Obiectul contractului de concesiune este.....
in conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur:

c) bunurile proprii:

ANEXELE CONTRACTULUI

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, incepand de la data de, potrivit prevederilor art. 306 din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 .

IV. Redeventa

Art. 3. - Redeventa este de lei, platita anual/lunar, in conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plata).

V. Plata redeventei

Art. 4. - Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la

VI. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii,

potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii:

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII. Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Subconcesionarea de catre Concesionar a bunurilor ce face obiectul prezentei concesiuni, este interzisa, potrivit prevederilor art.305,alin.(1) din Codul administrativ.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) In termen de (cel mult) 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de lei, reprezentand o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obliga sa plateasca% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligatiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor

reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. -

X. Raspunderea contractuala

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONTRASEMNEAZA SECRETAR