



## HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a plajei din zona Hotel Lebăda

Consiliul local Amara, județul Ialomița;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Amara;
- expunerea de motive a primarului orașului Amara;
- avizul Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- prevederile art.13, 14, 16, 17, 22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.871, 872 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009;
- prevederile art.36 alin.5 lit."a" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin.5 lit.a, art.45 alin.3. art.123 alin.1 și 2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

Art.1:-Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan, în suprafață de 13.440 m.p. situat în zona Hotel Lebăda, reprezentând plajă, aparținând domeniului public al orașului Amara, conform Hotărârii Guvernului nr.1353/2001 privind atestarea domeniului public al județului Ialomița, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Ialomița, Anexa nr.9, modificată și completată prin HG 820/2009, poziția 79 și 88 tarla 29, parcelele 6129, 6130, 6131, 6132, 6133, 6134, identificat potrivit planului de încadrare în zonă ce se constituie în anexa 1,

Art.2:-Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini întocmit în vederea concesionării terenului.

Art.3:-Durata concesiunii este de 49 ani.

Art.4:-Prețul de pornire la licitație se stabilește la 20 lei/m.p./an care se va actualiza anual cu rata inflației.

Art.5:-Se aprobă Documentația de atribuire prin concesiune a terenului, reprezentând plajă, în suprafața de 13.440m.p. situat în zona Hotel Lebăda.

Art.6:-Se aprobă Comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

Președinte-Voicu Gheorghe;

Secretar-Gresianu Liliana-Elena

Membri-reprezentanți DGFP Ialomița-;

Membri-Tirichiță Doina;

Membri-Calcea Aristide-Nicolae.

Art.7:-Comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea atribuirii contractului de concesiune își va desfășura activitatea cu respectarea prevederilor O.U.G. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007.

Art.8:-Anexele nr. 1, 2, 3, 4 și 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9 :-Încheierea contractului de concesiune se va face după înscrierea terenului în cartea funciară.  
Art.10:-Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează compartimentele funcționale din cadrul Primăriei orașului Amara.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
SOHODOLEANU GHEORGHE



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,

BĂICOIANU IONICA

Nr.32  
Din 20 februarie 2013  
Adoptată la Amara  
Ex.3











## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea privind concesionării prin licitație publică a plajei din zona Hotel Lebăda

Strategia de dezvoltare economico-socială a orașului Amara, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a veniturilor, etc.

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea hotărârii Consiliului local Amara de concesionare a unei plaje aflată în domeniul public al orașului Amara, în vederea exploatarea acesteia conform categoriei de folosință și destinației de plajă.

### 1. Descrierea și identificarea terenului

Conform Hotărârii Guvernului nr.1353/2001 privind atestarea domeniului public al județului Ialomița, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din orașul Ialomița, Anexa nr.9, modificată și completată prin HG 820/2009, la pozițiile 79 și 88, figurează Plaja Sind România, în suprafață totală de 13.440 m.p., fiind situat în tarlăua 29 parcelele 6129, 6130, 6131, 6132, 6133, 6134 având categoria de folosință construcții-plajă și construcții parc amenajat în fapt ca plajă, în intravilan..

Suprafața de teren de 13.440 mp. este situată în partea de sud-est a Hotelului Lebăda cu acces dinspre Aleea Plajei și se poate concesiona.

### 2. Motivatia concesionarii

#### 2.1. Motive de ordin economic-financiar.

Concesionarea terenului disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul local al orașului Amara, prin stabilirea unei redevențe legale și adjucecată prin licitație publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local și de stat, prin plata impozitelor și taxelor legale asupra terenului.

#### 2.2. Motive de ordin social.

Obiectivul concesionarului este de a exploata plaja în scop terapeutic. Plajele sunt cartea de vizită a orașului Amara ca stațiune balneoclimatică, iar prin concesionarea acestora concesionarul devine responsabil pentru întreținerea și dezvoltarea lor.

Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor rezolva problemele relativ la întreținerea și exploatarea în condiții de siguranță, inclusiv din punct de vedere al sănătății publice al plajei.

Un alt aspect social care se are în vedere, este crearea de noi locuri de muncă pentru persoanele care vor deservi plaja în timpul sezonului de vară..

### 3. Modalitatea de acordare a concesiunii.

Terenul poate fi acordat prin concesiune oricărei persoane fizice sau juridice, care se va angaja prin contractul de concesiune, să exploateze, pe cheltuiala sa, plaja existentă.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007 și cele ale Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în cauză va fi licitația publică,



concedentul având obligația să publice în Monitorul Oficial partea a VI-a , într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

#### **4. Durata concesiunii.**

Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 49 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților .

#### **5. Redevența.**

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Primăria orașului Amara conform legislației în vigoare.

Redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață.

Nivelul de pornire al redevenței la licitație este de 20 lei/m.p./an.

Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesiune, iar modalitatea de plată va fi stabilită de concedent în contractul de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al orașului Amara.

#### **6. Condiții de mediu.**

Concesionarul va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va obține toate autorizațiile și avizele necesare funcționării.

#### **7. Investiții și modernizări.**

Pentru atingerea obiectivelor propuse în prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni:

- amenajarea unei plaje moderne;
- realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

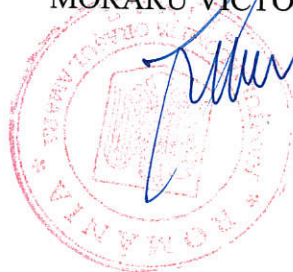
Orice lucrare de amenajare și viabilizare a terenului, în scopul realizării obiectivului propus, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini pe seama Consiliului local Amara.

#### **8. Concluzii**

Având în vedere analiza efectuată în prezentul Studiu de Oportunitate asupra situației actuale a terenului este evident faptul că alternativa concesionării reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

PRIMAR,

MORARU VICTOR







## CAIETUL DE SARCINI

privind aprobarea privind concesionării prin licitație publică a plajei din zona Hotel Lebăda

### 1. Informații generale privind obiectul concesiunii

*Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat*

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de de 13.440 m.p., reprezentând plajă situat în zona Hotel Lebăda, aparținând domeniului public al orașului Amara, conform Hotărârii Guvernului nr.1353/2001 privind atestarea domeniului public al județului Ialomița, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Ialomița, Anexa nr.9, modificată și completată prin HG 820/2009, poziția 79, Plaja Sind România, situat în tarlăua 29, parcelele 6129, 6131, 6133, 6135, 6136, 6138 aflat în administrarea consiliului local.

Terenul în suprafață de 13.440 mp este situat la sud-est de Hotelul Lebăda și are următoarele vecinătăți:

Nord-Plaja 23 August ;

Sud- lacul Amara, domeniu public al orașului Amara;

Vest -lacul Amara;

Est -Aleea Plajei.

Categoria de folosință a terenului este teren construcții-plajă.

#### 1.2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii

Terenul care face obiectul concesiunii este destinat exploatării ca plajă.

#### 1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concendent

Concesionarul va avea în vedere exploatarea eficientă a bunului concesionat.

Concesionarul, în calitatea sa, are dreptul să folosească, cu acordul autorității publice locale, terenurile domeniului public local pentru lucrările de execuție, exploatare, întreținere și reparații pe care le realizează, în condițiile legii.

Obiectivele concidentului

-exploatarea optimă a unui bun proprietate publică a orașului Amara prin realizarea și întreținerea unei plaje moderne;

-atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma exploatării optime a bunului proprietate publică și obținerea redevenței prevăzute în contractul de concesiune;

-atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

### 2. Condiții generale ale concesiunii

#### 2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 1973 mp situat în orașul Amara, zona Hotel Lebăda, aflat în domeniul public al orașului Amara .

Potrivit prevederilor art.71 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007, contractul de concesiune care se va încheia pentru terenul care face obiectul concesiunii, va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate publică sau în Cartea funciară.

Concendentul are obligația de a preda concesionarului terenul pe baza unui proces verbal de predare /primire.



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

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune – terenul care face obiectul concesiunii, în aceeași stare în care a fost predat de către concedent la intrarea în vigoare a contractului de concesiune;
- b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului – construcții necesare exploatării plajei (grupuri sanitare, vestiare, dușuri etc).

În contractul de concesiune se va menționa repartiția acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

## 2.2. *Obligațiile privind protecția mediului*

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare 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.

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

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul fără avizul scris al concedentului.

## 2.3. *Redevența și garanții financiare*

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Primăria orașului Amara conform legislației în vigoare.

Nivelul de pornire al redevenței este de 20 lei/m.p./an (redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului conform prevederilor Legii 50/1991).

Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesiune, iar modalitatea de plată va fi stabilită de concedent în contractul de concesiune.

Redevența se plătește în două rate scadente la 31 martie și 30 septembrie..

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al orașului Amara.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1% din prețul redevenței pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, expres prevăzut în contractul de concesiune.

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. În acest caz s-a stabilit a fi un procent de 50% din redevența pentru primul an de plată către concedent.

În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea concedentului.

Întârzieri în îndeplinirea obligației de plată a redevenței mai mari de 3 luni conduc la încetarea contractului de concesiune, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

## 2.4. *Durata concesiunii*

Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 49 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților .

## 2.5. *Interdicția subconcesiunii bunului concesionat*

După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune , concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii .

Conform prevederilor legale în vigoare, concesionarul nu are drept de subconcesiune a bunurilor concesionate.



Pe durata contractului de concesiune, concidentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

#### 2.6. *Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat*

Pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concidentului.

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

Ofertele se depun până la data limită pentru depunere a ofertelor, la adresa stabilită în anunțul procedurii și vor conține documentele prevăzute în documentația de atribuire.

Durata de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt precizate în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune.

#### 2.8. *Încheierea contractului de concesiune*

Contractul de concesiune va fi încheiat în forma scrisă. Conținutul contractului de concesiune trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concidentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concidentului sunt cele prevăzute în conținutul contractului de concesiune.

#### 2.9. *Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune*

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege; în cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial;

- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concident, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concident, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concident, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concidentului;

- 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.

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

#### 2.10. *Alte clauze*

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația Română, beneficiind la cerere de toate facilitățile respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile temporare prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concidentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SOHODOLEANU GHEORGH







**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**  
a concesiunii prin licitație publică a plajei din zona Hotel Lebăda

**INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

1.1. ORAȘUL AMARA, cu sediul în Amara str.Nicolae Bălcescu, 91, reprezentat prin Moraru Victor-primar, cod fiscal 4427889, tel/fax. 0243/266102.

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Atribuirea contractului de concesiune, se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și a Normei metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Hotărârea Guvernului României nr. 168/2006.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. (art. 25 din Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006).

Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de negociere directă, (art. 26 din Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006).

*2.1. Procedura de licitație:*

2.1.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Concedentul va publica anunțul de licitație, în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

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

Concedentul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport hârtie, contra – cost ( 150 lei)

2.1.2. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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. anterior, acesta din urmă are totuși 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.

2.1.3. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

2.1.4.(1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la Capitolul 4.3. din prezentele instrucțiuni.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul 4.3. din prezentele instrucțiuni.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(3) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile prevăzute la Capitolul 4.4. din prezentele instrucțiuni (toate documentele solicitate pentru prezentarea ofertei propriu-zise, întocmite cu respectarea cerințelor din documentația de atribuire).

(4) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

2.1.5. (1) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(2) Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de negociere directă, conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006.

## 2.2. Procedura de negociere directă:

2.2.1. Concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de negociere directă.

Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.2.2. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Punerea la dispoziție oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie se va face, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute anterior, să nu conducă la situația în care documentația de



atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.2.3.(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) 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. anterior, acesta din urmă are totuși 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.

2.2.4. Concedentul va derula negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

2.2.5. Procedura referitoare la întocmirea și depunerea ofertei, la deschiderea plicurilor interioare și exterioare, la stabilirea ofertelor valabile, la întocmirea procesului verbal de evaluare, a raportului procedurii în urma negocierii efectuate cu fiecare ofertant, este identică cu cea de la licitația deschisă. (O.U.G. nr. 54/2006).

2.2.6. La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

2.2.7. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute în documentație, nu pot face obiectul negocierii.

2.2.8. Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit prevederilor din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.2.9. După încheierea procedurii de negociere directă, comisia de evaluare va întocmi un raport care va cuprinde concluziile negocierilor purtate, în care va recomanda concedentului, încheierea contractului cu ofertantul care a oferit „cel mai mare nivel al redevenței”.

### 2.3. Încheierea contractului

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

2.3.2. În cazul neîncheierii contractului de concesiune, daunele-interese prevăzute la art. 50 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006, se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**CAIETUL DE SARCINI** se constituie în anexa nr.1 la Documentația de atribuire

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Amara, str. Nicolae Bălcescu, 91, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele se redactează în limba română.

3.2. Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Oferta propriu-zisă, va fi întocmită într-un exemplar, în original, se va introduce în plicul interior, pe care se va menționa „OFERTA”.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

3.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și denumirea autorității contractante. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul

- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

- *statutul societății* pentru persoane juridice sau act de identitate pentru persoane fizice – copie;

- *certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului* pentru persoane juridice –

copie;

- *certificat de atestare fiscală*, eliberat de DGFP, în cazul persoanelor juridice – original sau copie legalizată;

- *certificat de atestare fiscală privind taxele și impozitele locale*, atât pentru persoane juridice cât și pentru persoane fizice – original sau copie legalizată ;

- *certificat constatator* emis de Oficiul Registrului Comerțului/alte echivalente, eliberate cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident) ;

Persoanele juridice straine trebuie să prezinte documente edificatoare pentru dovedirea eligibilității în conformitate cu cerințele solicitate de autoritatea contractantă.

- *dovada bonității financiare - scrisoare de bonitate* – original;

- *declarație pe propria răspundere, referitoare la posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare, folosirii bunului care face obiectul concesiunii cu destinația prevăzută în Caietul de sarcini; se vor evidenția sursele de finanțare; se va menționa totodată ca „Declarație pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, ca cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității,,;*

- *dovada cumpărării Documentației de atribuire (chitanța);*

- *dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță sau ordin de plată);*

Quantumul Garanției de participare = 26.880 lei

- *imputernicire de participare în numele persoanei juridice + copie după actul de identitate.*

3.4. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde:

- *date tehnice și financiare referitoare la:*

*valoarea redevenței;*

Redevența se va oferi în lei.

Nivelul de pornire al redevenței = \_\_\_\_\_ lei/m.p./an.

- *durata concesiunii;*

- *declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească bunul care face obiectul concesiunii (terenul), pentru destinația prevăzută în caietul de sarcini, cu respectarea legislației în vigoare și a cerințelor din Caietul de sarcini; se va menționa totodată ca „Declarație pe*



propria raspundere cunoscand prevederile codului penal, ca cele mentionate in prezenta declaratie, sunt corecte si corespund realitatii,,  
-proiectul de contract, semnat si stampilat (însușit);

Oferta va fi semnată si stampilata pe fiecare pagină de către o persoană autorizată de concesionar.

3.5. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, reprezintă 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an de concesiune calculată la prețul minim pentru bunul concesionat, respectiv 26.880 lei.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans în totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.

Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

### **INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

4.1. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este „cel mai mare nivel al redevenței”.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

4.2. În cazul în care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret, comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator.

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

5.1. Litigiile aparute între parti, se vor solutiona pe cale amiabila.

5.2. (1) În caz contrar, 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 modificările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

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

### **INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

6.1. Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regasesc in proiectul de contract, anexat (anexa nr.2 la documentația de atribuire ).

### **DOCUMENTE ANEXATE**

7.1. Documentele anexate prezentei documentații sunt:

- Caietul de sarcini ;
- Proiectul de contract ;
- Planul de situație al amplasamentului

### **DISPOZITII FINALE**

8.1. Prezenta Documentație de atribuire, se completeaza după caz, cu legislatia in vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SOHODOLEANU GHEORGHE





**PROIECT DE CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr.     din**

**I. Părțile contractante**

Între :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA-ORASUL AMARA, cu sediul in str.Nicolae Bălcescu, 91, reprezentat prin dl Primar Moraru Victor, in calitate de concedent, pe de o parte, și

....., cu sediul în ....., str....., nr....., judetul ....., reprezentat prin ....., având funcția de – ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. Obiectul contractului de concesiune**

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune il reprezinta cedarea si preluarea in concesiune a unei suprafete de ..... m.p, teren situat in ....., în vederea construirii unui .....

**(2) Obiectivele concedentului sunt:**

- a) generarea de venituri la bugetul local si de stat, prin plata impozitelor si taxelor legale asupra terenului si constructiei ce se va realiza;
- b) crearea de noi locuri de munca pentru persoanele care vor deservi viitorul obiectiv ce urmeaza sa fie construit;
- c) rezolvarea problemelor relativ la caracterul sezonier al statiunii Amara;

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

- a) bunurile de retur: .....
- b) bunurile proprii: .....

**III. Termenul**

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

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de vointa al partilor

**IV. Redevența**

Art. 3. - Redevența este de .....lei/m.p/an, plătită la 31 martie și 30 septembrie a anului oentru care se face plata, in conformitate cu caietul de sarcini.

**V. Plata redevenței**

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

- contul concedentului nr. RO89TREZ39121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Slobozia;
- contul concesionarului nr. ...., deschis la .....

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de penalitati de 0,1% din pretul redevenței pentru fiecare zi de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

**V. Drepturile părților**



### **Drepturile concesionarului**

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

### **Drepturile concedentului**

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## **VI. Obligatiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

### **Obligațiile concesionarului**

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

(6) Pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor realizate din investițiile proprii, fara acordul prealabil scris al concedentului.

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

(8) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plata către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. În acest caz s-a stabilit a fi un procent de 50% din redevența pentru primul an de plata către concedent. În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plata, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

(9) Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 de zile de la notificarea concedentului.

(10) Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

(11) Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația Română, beneficiind la cerere de toate facilitățile respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile temporare prevăzute de legislația în vigoare.

(12) Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

### **Obligațiile concedentului**

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

## **VIII. Încetarea contractului de concesiune**

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care partile 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;

in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către  
concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;  
la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității  
concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;  
în caz de intarzieri în indeplinirea obligației de plata a redevenței mai mari de 3 luni

#### **Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu**

Art. 10. - Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la  
primirea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural  
și realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de santier, 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  
activitățile umane.

Art.11. - În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, concesionarul are  
obligatia să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Art.12. - Concesionarul are obligatia de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele  
prevăzute de legislația mediului.

#### **X. Răspunderea contractuală**

Art. 13. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de  
concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **XI. Litigii**

Art. 14. - (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. Pe toată durata existenței contractului de concesiune, concedentul și  
concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

#### **XII. Dispoziții finale**

Art.15. Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin acordul partilor, cu excepția  
cazurilor obligatorii prevăzute de lege.

#### **XIII. Definiții**

Art. 16. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o  
împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu  
condițiile 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  
majoră.

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

**Concedent,**

**Concesionar,**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SOHODOLEANU GHEORGHE

