



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



PROIECT DE HOTĂRÂRE A nr. 18/ 2021

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic

Consiliul Local al orașului Geoagiu, județul Hunedoara;

Analizând, referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu nr. 17/11.01.2021 prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic,

Având în vedere cererea nr. 4512/26.06.2019 depusă de SC AgroCompany Vaidian SRL Aurel Vlaicu prin care se solicită concesiunea terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic, reprezentând o propunere de concesiune însoțită de concedent, în sensul dispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Reținând Avizul favorabil nr. 2251/PS/16.09.2020 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale București;

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) și alin. (3), art. 302 – 327 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În baza art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (3) lit. "g" și ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Studiul de Oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafața de 13.293 mp, situat în oraș Geoagiu, sat Aurel Vlaicu, FN, intravilan având nr. cadastral 66785, înscris în cartea funciara nr. 66785, aflat în domeniul privat al orașului Geoagiu, cuprins în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a orașului Geoagiu, în suprafață de 13.293 mp, situat în oraș Geoagiu, sat Aurel Vlaicu, FN, intravilan având nr. cadastral 66785, înscris în cartea funciara nr. 66785, identificat conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul amenajării unui camping turistic.

Art. 3. Se însușește raportul de evaluare întocmit pentru imobilul, teren în suprafață de 13.293 mp, situat în oraș Geoagiu, sat Aurel Vlaicu, FN, intravilan având nr. cadastral 66785, înscris în cartea funciara nr. 66785, care stabilește o valoare de piață de 32.605 euro, respectiv echivalentul a 157.569 lei la cursul BNR de 1 Euro = 4,8327 Ron din data de 14.04.2020, reprezentând un preț de 11,85 euro/mp.

Art. 4. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 - Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de 1630 euro/an. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art. 5. Durata concesiunii va fi de 35 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art. 6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesiunea terenului în suprafață de 13.293 mp, situat în oraș Geoagiu, sat Aurel Vlaicu, FN, intravilan având nr. cadastral 66785, înscris în cartea funciara nr. 66785, aflat în domeniul privat al orașului Geoagiu, cuprinsă în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Concesionarului i se transmite dreptul si obligatia de proiectare, executie si exploatare a terenului cu scopul construirii (amenajarii) unui camping turistic.

Art. 7 Se aproba comisia de licitație, in urmatoarea componenta:

- Președinte: Călugăr Carmen Maria - viceprimar
- Membri: consilier _____
reprezentant al DGFP Hunedoara
Vartolomei Adrian – consilier juridic
Ispas Vera Ana - consilier de achizitii

Supleanti:

- Președinte: Cimpoesu Maria - secretar general uat
- Membri: consilier _____
reprezentant al DGFP Hunedoara
Pascu Meda Denisa – consilier executare silita
Mihalache Fănică - consilier urbanism

Art. 8 La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.

Art. 9 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

Art. 10 Se împuternicește Primarul orașului Geoagiu să semneze contractul de concesiune.

Art. 11 Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar.

Art. 12. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 13. Prezenta hotarare se comunica :

- Institutiei Prefectului jud.Hunedoara;
- Primarului orașului Geoagiu;
- Compartimentului achiziții publice, Biroului Impozite și Taxe Locale
- Membrilor comisiei.

Geoagiu, 11.01.2021

INITIATOR,
Primar,
ec. Cărăguț Vasile

AVIZAT,
Secretar General,
Jr. Cimpoesu Maria

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic

Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Prin cererea nr. 4512/26.06.2019, SC AgroCompany Vaidian SRL Aurel Vlaicu solicită concesiunea terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic, întrucât satul este vizitat de numeroși turiști, mai ales din afara țării, care doresc să campeze în zonă, mulți făcând deplasările cu rulote.

Instituția noastră consideră oportună această investiție și și-a însușit propunerea de concesiune, demarând procedura legală pentru organizarea licitației publice.

S-a realizat un raport de evaluare al terenului, valoarea acestuia fiind stabilită la suma de 32.605 euro.

S-a solicitat și s-a obținut Avizul favorabil nr. 2251/PS/16.09.2020 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale București, conform Ordinului președintelui Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 574/2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

Concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta. Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune. Propunerea de concesiune se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

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

a)transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b)tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c)proportionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d)nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e)libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

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

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

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

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Față de considerentele prezentate am inițiat un proiect de hotărâre pe care vi-l supun spre dezbatere și aprobare.

Primar,
Ec. Cărăguț Vasile

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic

Vazand referatul de aprobare al primarului orasului Geoagiu si proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic, considerăm că este necesară și oportună adoptarea acestei hotărâri.

Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Prin cererea nr. 4512/26.06.2019, SC AgroCompany Vaidian SRL Aurel Vlaicu solicită concesiunea terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic, întrucât satul este vizitat de numeroși turiști, mai ales din afara țării, care doresc să campeze în zonă, mulți făcând deplasările cu rulote.

Instituția noastră consideră oportună această investiție și și-a însușit propunerea de concesiune, demarând procedura legală pentru organizarea licitației publice.

S-a realizat un raport de evaluare al terenului, valoarea acestuia fiind stabilită la suma de 32.605 euro.

S-a solicitat și s-a obținut Avizul favorabil nr. 2251/PS/16.09.2020 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale București, conform Ordinului președintelui Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 574/2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

Concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta. Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune. Propunerea de concesiune se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

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

a)transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b)tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c)proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d)nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e)libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

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

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

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

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Proiectul de hotărâre se întemeiază pe dispozițiile art. 362 alin. (1) și alin. (3), art. 302 – 327 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Competența de adoptare revine consiliului local în temeiul dispozițiilor 129 alin. (2) lit. ”c”, alin. (6) lit. ”b”, art. 139 alin. (3) lit. ”g” și ale art. 196 alin. (1) lit. ”a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru aceasta propun dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Secretar
jr. Cimpoeșu Maria

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic

Prezentul studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- > Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- > Hotărârea Consiliului Local Geoagiu nr. 1/31.01.2020 privind aprobarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al orașului Geoagiu;
- > Solicitarea nr. 4512/26.06.2019 depusă de SC AgroCompany Vaidian SRL Aurel Vlaicu prin care se solicită concesionarea terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic;
- > Ordinul nr. 34 din 31 ianuarie 2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică .

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul este situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Aurel Vlaicu, în suprafața de 13.293 mp, având număr cadastral 66785, înscris în cartea funciară nr. 66785 Geoagiu, inventariat în domeniul privat al orașului Geoagiu. Terenul nu este îngrădit.

Terenul se prezintă ca o suprafață terasată, cu ușoară pantă de la nord spre sud, nefiind supus alunecărilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apă datorită faptului că se află pe un platou superior cursurilor de apă și a existenței unui pârâu care poate prelua în bune condiții apele pluviale în cazul unor precipitații abundente în interval scurt de timp.

Accesul pe teren este posibil din drumul public cunoscut sub numele "Doaia".

Capitolul II**1. Aspecte de ordin economic, financiar**

Terenul ce face obiectul solicitării de concesionare va aduce bugetului local și bugetului de stat unele rezultate din impozite și taxe.

Va scuti Primăria de cheltuieli cu igienizarea zonei. Acum fiind semi-parasită fiind o sursă de activități antisociale și un depozit de gunoaie .

Se va îmbunătăți imaginea generală a zonei centrale și implicit va crește potențialul turistic al satului Aurel Vlaicu

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru amenajarea unui camping turistic se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Pentru executarea lucrărilor concesionarul va fi obligat să obțină acordul proprietarului. Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc) și va avea obligația achitării utilitatilor consumate dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare. După expirarea perioadei inițiale de concesionare, investițiile efectuate vor intra în proprietatea orașului Geoagiu, fără nici o obligație față de cel care le-a executat. Concesionarul va permite accesul proprietarului spațiului, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru necesare, de interes public, pe care acesta le consideră necesare .

Prin raportul de evaluare întocmit de Bardan Liliana - evaluator membru ANEVAR, s-a evaluat imobilul și s-a stabilit valoarea de 32.605 euro. Având în vedere că prin legislația actuală, redevența se stabilește astfel încât valoarea bunului concesionat să se recupereze în maximum 25 ani, propunem ca valoarea rezultată din evaluare să fie împartită la 20 ani, rezultând astfel o valoare de pornire la licitație de **1630 euro/an**.

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al orașului Geoagiu ar obține:

- - redeventa anuală - redeventa de pornire la licitație este de 1630 euro/an și a fost stabilită având la baza raportul de evaluare întocmit de Bardan Liliana -evaluator membru ANEVAR;
- - Construirea unui camping turistic, care să asigure condiții moderne de cazare și agrement pentru turiștii ce vizitează zona turistică Geoagiu

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesionarea imobilului teren în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru finanțarea proiectelor de investiții, ceea ce conferă avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale. În situația de față perioada pentru concesionare este de 35 ani.

3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Realizarea campingului turistic va respecta prevederile Legii nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de constructor să se aducă un plus de valoare zonei aferente.

Mărimea campingului, amplasamentul, stilul constructiv și coloritul diverselor construcții din cadrul acestuia nu trebuie să aducă nici un fel de prejudicii peisajului sau mediului înconjurător.

Campingul este o structură de primire turistică destinată să asigure cazarea turiștilor în corturi sau rulote, astfel amenajate încât să permită acestora să parcheze mijloacele de transport, să își pregătească masa și să beneficieze de celelalte servicii specifice acestui tip de unitate.

1. Amplasarea campingului trebuie să fie făcută în locuri de interes turistic ferite de zgomot sau alte surse de poluare, precum și de elemente periculoase pentru sănătatea și securitatea turiștilor.

2. Elementul de bază al campingului este parcela de campare, aceasta reprezentând o suprafață de teren bine delimitată și marcată, unde se poate parca mijlocul de transport și instala cortul sau rulota, asigurându-se totodată suprafața liberă necesară pentru mișcarea și odihna a 4 turiști.

Titularul activității de construcții, persoană fizică/juridică, pe numele căruia se va emite autorizația de construire va fi obligat :

- a) să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier
- b) să respecte măsurile asumate prin Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier, pe durata desfășurării lucrărilor
- c) la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament
- d) să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale.
- e) în cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.
- f) este obligatorie curățarea sau spălarea eficientă a tuturor vehiculelor înainte de plecarea din șantier ;
- g) toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier / și trebuie să fie acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață.

- a) Protecția calității apelor:

Lucrările de realizare a campingului turistic nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice. Apele pluviale căzute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre canalizarile existente în zona .

- b) Protecția ecosistemelor

Activitatea de amenajare a campingului turistic nu va trebui sa produca modificări ale echilibrului ecologic din perimetru. Se va avea în vedere - pe cat posibil - ca in perioada organizarii de santier oazele de spatiu verde sa fie protejate.

c) Amenajarea mediului

Suprafata spatiului verde nu va putea fi diminuata.

4. Aspecte privind norme de protecția mediului si PSI

Obiectivul camping turistic va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate „securitate la incendiu”, prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru imobilul teren în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu se face prin procedura licitației publice.

Potrivit art 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 „ Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”, respectiv art. 302 - 331 din OUG nr. 57/2019.

Capitolul IV

Durata estimată a concesiunii

Conform legislației în domeniu și a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimează ca în cazul concesiunii valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 20 ani și se propune un termen de concesiune de 35 ani.

Capitolul V

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm ca încheierea procedurilor de concesiune a imobilului teren în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, este de aproximativ 45-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui camping turistic

Continut :

- 1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- 2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- 3. caietul de sarcini;
- 4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- 5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- 6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- 7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : ORAȘUL GEOAGIU

SEDIUL : Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr. 141, jud. Hunedoara

Cod fiscal : 5742426

Numărul de telefon +40 254248880, fax,: +40 254248881;

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin HCL nr. _____, secretariatul acesteia fiind asigurat de Compartimentul Achiziții Publice.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

- 1. În cazul acestei proceduri, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a , într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul Municipiului Iași
- 2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- 3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul Primăriei din Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr. 141, jud. Hunedoara. Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 4 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex: să ridice personal corespondența).
- 4. Ofertele se depun la sediul concedentului, într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , constituită prin hotărârea de consiliu local.
- 5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
- 6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea

desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile de participare.

- 7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct. 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti , numai daca exista cel putin 2 oferte valabile.
- 8. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatiei nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.
- 9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie
- 10. In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participanti admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, in plic inchis.
- 11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.
- 12. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.
- 13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii si ofertantul declarat castigator.
- 14. Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare .
- 15. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.
- 16. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- 17. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.
- 18. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitatie.

C.Garantii

1. In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitatie.
2. Garanția de participare este de 5000 lei și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Orăștie, CUI 5742426 sau poate fi depusă în numerar la casieria institutiei;

III. CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- ❖ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- ❖ HCL nr. _____

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

- 2.1. Obiectul concesionarii : imobilul teren în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, situat in intravilanul orasului Geoagiu, sat Aurel Vlaicu.

- 2.2. Scopul concesiunii : imobilul se concesioneaza în vederea amenajării unui camping turistic
- Campingul este o structură de primire turistică destinată să asigure cazarea turiștilor în corturi sau rulote, astfel amenajate încât să permită acestora să parcheze mijloacele de transport, să își pregătească masa și să beneficieze de celelalte servicii specifice acestui tip de unitate.
1. Amplasarea campingului trebuie să fie făcută în locuri de interes turistic ferite de zgomot sau alte surse de poluare, precum și de elemente periculoase pentru sănătatea și securitatea turiștilor.
 2. Elementul de bază al campingului este parcela de campare, aceasta reprezentând o suprafață de teren bine delimitată și marcată, unde se poate parca mijlocul de transport și instala cortul sau rulota, asigurându-se totodată suprafața liberă necesară pentru mișcarea și odihna a 4 turiști.
Totalitatea parcelelor de campare reprezintă suprafața de campare amenajată.
Capacitatea campingului se exprimă în număr de locuri de campare și se determină prin înmulțirea cu 4 a numărului parcelelor de campare, la care se adaugă eventualele locuri de cazare în căsuțe tip camping și/sau în bungalow-uri amplasate în incinta unității.
Căsuță tip camping este un spațiu de cazare de dimensiuni reduse, realizat din lemn sau alte materiale similare, compusă, de regulă, dintr-o cameră și un mic antreu sau terasă și uneori dotată și cu grup sanitar propriu.
Distanța între două căsuțe nu poate fi mai mică de 3 m, asigurându-se totodată spațiul pentru parcare a unei mașini.
Bungalow-urile amplasate în interiorul campingului se clasifică odată cu acesta, potrivit criteriilor specifice din prezentele norme.
La dimensionarea dotărilor și a instalațiilor din camping se va avea în vedere capacitatea totală de cazare a campingului.
Cel puțin 15% din suprafața campingului trebuie să fie plantată cu arbori sau arbuști. La campingurile de 3 și 4 stele, vegetația trebuie să fie suficient de abundentă pentru a da o umbră confortabilă și o ambianță agreabilă.
Accesul la camping trebuie să fie astfel conceput încât să prevină accidente de circulație în momentul intrării și ieșirii vehiculelor.
La campingurile de 3 și 4 stele, căile de acces trebuie să permită circulația în ambele sensuri.
Rețeaua de alei trebuie să permită legătura dintre spațiile de campare-cazare și toate celelalte amenajări care asigură servicii (inclusiv cu terenurile pentru agrement).
 3. Mărimea campingului, amplasamentul, stilul constructiv și coloritul diverselor construcții din cadrul acestuia nu trebuie să aducă nici un fel de prejudicii peisajului sau mediului înconjurător.
Toate campingurile trebuie să aibă o împrejmuire care să nu permită accesul în camping decât prin intrările stabilite pentru turiști. Campingurile vor avea pază ziua și noaptea.
 4. Alimentarea cu apă potabilă trebuie asigurată prin racordarea la rețeaua publică, iar în lipsa acesteia, prin realizarea de foraje proprii sau de alte lucrări de captare a unor izvoare din zonă. Nu este permisă alimentarea cu apă din fântână neacoperită din care apa se scoate cu găleata sau cu alt mijloc similar.
Distanța dintre gurile de apă amplasate pe suprafața de campare nu trebuie să fie mai mare de 100 m.
 5. Grupurile sanitare comune trebuie să fie amplasate cât mai central posibil, dar nu mai aproape de 20 m de cel mai apropiat spațiu de cazare (parcelă, căsuță sau bungalow) și nu mai departe de 100 m de cel mai îndepărtat spațiu de campare-cazare.
Pardoseala la grupurile sanitare și din spațiile amenajate pentru spălătul lenjeriei și, respectiv, pentru pregătirea mesei trebuie să fie cel puțin mozaicată, cu pantă de scurgere corespunzătoare, pentru a fi ușor de întreținut.
La campingurile de 4 stele compartimentul lavoarelor și al dușurilor trebuie să fie separat de cel al cabinelor WC, iar fiecare cabină de duș va trebui să cuprindă, separat de dușul propriu-zis, un compartiment pentru dezbrăcare - îmbrăcare, echipat cu scaun, oglindă, policioară și cuier.
 6. La toate clădirile existente ferestrele vor trebui să fie astfel construite încât să poată fi deschise pentru aerisire. De asemenea, acestea vor fi astfel realizate încât să permită montarea cu ușurință a unor plase împotriva insectelor, sau alte dotări cu funcțiuni similare la cererea turiștilor.
 7. Turiștii cazați în căsuțe și bungalow-uri beneficiază de toate dotările și instalațiile comune din cadrul campingurilor.

8. Căsuțele amplasate pe terenuri care nu permit și amenajarea unor spații de campare (pentru montarea corturilor sau rulotelor) vor fi clasificate căsuțe tip camping și vor dispune de dotări și servicii identice cu căsuțele situate în campingurile de aceeași categorie.

9. Căsuțele tip camping amplasate pe lângă alte unități de cazare sau de alimentație publică, ca spații complementare, vor dispune de grup sanitar comun, compartimentat pe sexe, în construcție închisă cuprinzând:

- un lavoar la 30 de locuri;
- o cabină duș la 50 de locuri;
- o cabină WC la 30 de locuri.

CAPITOLUL 3. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA

3.1 Autorizatii, avize, studii etc

Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

• 3.2. Investiția constă în construirea unui camping turistic, cu respectarea dispozițiilor Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism aprobate prin **Ordinul ANT nr. 65 din 10 iunie 2013**. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

3.3. Execuția lucrărilor:

- a) durata de executie a lucrarii se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.
- b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentatiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.
- c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.
- d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

- a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.
- b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

CAPITOLUL 4. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

4.1 Obligatiile concesionarului :

• (1) Concesionarul va obtine documentatiile tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

• (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la Cap. 2 al caietului de sarcini.

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

- (4) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.
- (8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl consideră a fi necesare.
- (9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (10) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, 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.
- (11) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- (13) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului de către proprietarul investiției sau dacă construcția realizată va putea intra în proprietatea Municipiului Iași.
- (14) 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 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Orăștie, CUI 5742426. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
- (15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);
- (16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.
- (18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice și va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

- (19) Concesionarul trebuie sa se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;
- (20) Concesionarul are obligatia de a executa lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- - concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

4.6 Renunțarea la concesiune

• a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situatia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuada cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuada in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

• b) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

• c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevazute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- - in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii

- - in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

4.7 Obligațiile concedentului

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

- (2) Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situatii prevazute expres de lege.

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

- (4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redeventei.

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

- 5.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad in sarcina concesionarului.

- 5.2. Sursele de finantare se asigura de concesionar.

- 5.3. Valoarea redeventei anuale rezulta in urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 1630 euro/an. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă naționala). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2021.

Începând cu anul 2022, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 septembrie a anului în curs.

- 5.4. Concesionarul are obligația sa achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

CAPITOLUL 6. DURATA CONCESIUNII

- 6.1 Durata concesiunii este de 35 de ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL 7 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

- 7.1 La licitație pot participa agenți economici.
- 7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilului teren în suprafață de 13.293 mp înscris în CF 66785 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Aurel Vlaicu, **până în data de....., ora....., documentele solicitate.**
- 7.3 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare ; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.
- 7.4 Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.
- 7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.
- 7.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesionare în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

- 9.1 Deschiderea licitației are loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Orașului Geoagiu, din Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr.141, jud. Hunedoara. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.
- 4. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.
- 5. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
- 6. (a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.
- (b) 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.
- (c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (f) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către

oferțanti, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

- 8. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

- 10. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

- 11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

- 12. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 6 lit (f), în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.

- 13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat castigator.

- 14. În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, această fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă..

- 15. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Concedentul va consemna această într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

- 9.2 Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

- **9.3 Pretul minim pe care trebuie să-l ofere participanții admisi în procedura de licitație este de 1630 euro/an.**

- 9.4 Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 35 ani și va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

- 9.5 După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 10.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

- 10.2 Ofertanții transmit ofertele lor până la data de _____ ora _____ în 2 plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

- 10.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

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

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

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

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 11.1 Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;
- 11.2 La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- 11.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;
- 11.4 In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
- 11.5 In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;
- 11.6 In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.
- 11.7 In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Quantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redeventei licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.
- 11.8 Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.
- 11.9 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- 11.10 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.
- 11.11. In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 1. Ofertele se redacteaza in limba romana
- 2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
- 3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si acesta va contine :
 - - o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - - certificat de inmatriculare la ORC
 - - certificat constatator emis de ORC

- - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
 - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
 - cazierul fiscal al societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul;
 - declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare, lichidare judiciara sau faliment;
 - - certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;
- Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC si cazierul trebuie sa fie valabile la data depunerii documentatiei.
- - **acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie : taxa pentru caietul de sarcini este în valoare de 100 lei, iar garantia de participare este de 5000 lei și poate fi constituită prin ordin de plată în contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Orăștie, CUI 5742426 sau poate fi depusă în numerar la casieria institutiei.**
 - - imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acestuia
 - - declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)
 - - declaratie notariala ca va realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini, ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si isi asuma obligatiile stabilite prin acesta, ca isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;
 - 4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta va cuprinde redeventa in euro/an oferita.
 - 5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise
 - 6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

- 5.1 Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
- 5.2 Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de catre concedent la adresa declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.
- 5.3 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 5.4 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune in termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu urmatoarele consecinte : suma achitata cu titlu de garanție de participare de catre acesta se pierde (nu se va restitui intrand in bugetul concedentului) iar acesta este obligat sa achite catre bugetul local un sfert din suma adjudecata reprezentand redeventa anuala, cu titlu de daune. Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.
- 5.5 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunand documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

- 5.6 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul revia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

VI. ANULAREA LICITATIEI

- 6.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o oferta valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

- 6.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

- 6.3 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

- 6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. CAI DE ATAC

7.1 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

CONTRACT DE CONCESIUNE

- I. Părțile contractante

Între: 1. UAT ORAȘUL GEOAGIU, cu sediul în Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr. 141, cod 335400, telefon/fax 0254/248880, cod fiscal 5742426, reprezentat prin PRIMAR ec. CĂRĂGUȚ VASILE, în calitate de concedent, pe de o parte, și

- 2. _____, cu sediul în cu sediul _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului Iasi _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de....., la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al orasului Geoagiu nr.....precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

- II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului este imobilul teren situat in intravilanul orasului Geoagiu, sat Aurel Vlaicu, in suprafata de 13.293 mp, având număr cadastral 66785, înscris în cartea funciară nr. 66785 Geoagiu, inventariat în domeniul privat al orașului Geoagiu, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul situat in intravilanul orasului Geoagiu, sat Aurel Vlaicu, in suprafata de 13.293 mp, având număr cadastral 66785, înscris în cartea funciară nr. 66785 Geoagiu se concesioneaza in vederea construirii unui camping turistic, cu respectarea dispozițiilor Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare si alimentație publică, a licențelor si brevetelor de turism aprobate prin Ordinul ANT nr. 65 din 10 iunie 2013.

Termenul

Art. 2

- (1) Durata concesiunii este de 35 ani, și intră în vigoare începând cu data de _____.
- (2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani.

- III. Redevența

Art. 3

Redevența este de _____ Euro/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflatie in cazul in care redeventa se transforma in moneda nationala). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice, respectiv _____ lei/ an.

- IV. Plata redevenței

Art. 4

- (1) Plata redevenței se face prin contul indicat de concedent deschis la Trezoreria Municipiului Orăștie, sau în numerar la casieria concedentului.

- (2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2021.

- (3) Începând cu anul 2022, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 septembrie a anului în curs.

- (4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

- (5) Pact comisoriu :

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

- (6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

VI DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrarile necesare functionarii pe cheltuiala sa.
- (3) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

• V. Obligațiile părților

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

- (1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcii ce va fi construită pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
 - (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1
 - (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
 - (4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
 - (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
 - (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
 - (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.
 - (8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).
 - (9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl considera a fi necesare.
 - (10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

- (11) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, 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.
- (12) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- (14) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.
- (15) 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 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Orăștie, CUI 5742426. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
- (16) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire a imobilului să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);
- (17) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (18) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.
- (19) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.
- (20) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în bună stare de funcționare, conform prevederilor regulamentare în vigoare privind exploatarea parcurilor publice;
- (21) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcurii;
- (22) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.
- (23) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

- (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- (4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.
- VI. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prin simplul acord de voință al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

- (2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- (3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune, in conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
- (4) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
- (5) In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;
- (6) In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.
- (7) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Quantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.
- (8) Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.
- (9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, orasul Geoagiu, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redevenței si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.
- (10) In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

- VII. Răspunderea contractuală

Art. 10

- (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere in cazul neachitarii in termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. si despagubiri, conform art 9.7.
- (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.
- VIII. Decaderea din drepturi a concesionarului

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecata. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor fermă de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui să posedă capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substitutoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

- IX. Litigii

Art. 12

În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

- X. Răscumpărarea concesiunii

Art. 13

(1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

• b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale orașului Geoagiu o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Geoagiu.

• c) Pretul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

- XI. Renunțarea la concesiune

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute anterior, ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

XII. Alte clauze

Art. 15

- (1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.
- (2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 18

(1) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

• XIII. Definiții

Art. 19

- (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 interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
UAT ORAȘUL GEOAGIU

CONCESIONAR