



**ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
ORASUL ROVINARI
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate, caietului de sarcini și documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al orașului Rovinari, în suprafață de 1042 mp, înscris în cartea funciară 37347, situat în intravilanul Orașului Rovinari, județul Gorj

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ROVINARI, JUDEȚUL GORJ

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.41207/06.10.2025, inițiat de primar;
- Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 41208/06.10.2025;
- Raportul Comisiei Juridice, Comisiei Economice, Comisiei Urbanism (procesele-verbale);
- Referatul înregistrat cu nr.40828/02.10.2025 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.41091/03.10.2025;
- Scrisoarea de intenție înregistrată la instituția noastră sub nr.33374/12.08.2025;
- Planul de afaceri;
- Hotărârea Consiliului Local Rovinari nr.184/01.10.2025 privind demararea procedurii de concesionare, prin licitație publică organizată în condițiile legii, a terenului în suprafață de 1042mp cu nr.cadastral 37347, situat în intravilanul orașului Rovinari, județul Gorj;
- Prevederile art.871-873 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.129, alin.3, lit.c), alin.6, lit.a), art.287, art.302 - art.330, art.362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.196, alin.1, lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Aprobarea studiului de oportunitate înregistrat sub nr.40822/02.10.2025 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1042 mp, înscris în cartea funciară 37347, situat în intravilanul orașului Rovinari, județul Gorj.

Art.2 Aprobarea caietului de sarcini înregistrat sub nr.40821/02.10.2025 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1042 mp, înscris în cartea funciară 37347, situat în intravilanul orașului Rovinari, județul Gorj.

Art.3 Aprobarea documentației de atribuire înregistrată sub nr.40823/02.10.2025 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1042 mp, înscris în cartea funciară 37347, situat în intravilanul orașului Rovinari, județul Gorj, alcătuită din caiet de sarcini, contract cadru de concesiune, formulare și modele documente.

Art.4 (1) Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației, iar valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este cea stabilită în raportul de evaluare nr.386/21.08.2025/35580/22.08.2025.

(2) Contravaloarea raportului de evaluare va fi suportată de către câștigătorul licitației.

Art.5 Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul orașului Rovinari, Direcția Administrare Patrimoniu și Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și prin publicare în Monitorul Oficial Local și se comunică:

- Instituției Prefectului județului Gorj;
- Primarului orașului Rovinari;
- Direcției Administrare Patrimoniu;
- Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

NR. 187

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară a consiliului local din data de 29.10.2025 cu un număr de 13 voturi pentru, - voturi împotrivă și - abțineri exprimate din numărul total de 13 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 17 consilieri în funcție

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local Constantin-Cosmin Braia

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Aurora-Carmen Popescu

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND CONCESIONAREA UNUI TEREN
APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL ORAȘULUI ROVINARI**

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Teren în suprafață de 1042 mp situat în intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, aflat în proprietatea orașului Rovinari, domeniu privat al orașului Rovinari, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii:

Crearea de noi locuri de muncă.

Redevența obținută prin concesionarea acestui bun se constituie venit pentru bugetul local.

Concesionarul va plăti impozit pe toată durata contractului de concesiune.

Satisfacerea corespunzătoare a necesităților comunității locale.

Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului.

3. Nivelul minim al redevenței:

Nivelul minim al redevenței – de pornire a licitației este de 11.840 lei/an, respectiv 987 lei/lună, conform raport de evaluare nr. 386/21.08.2025/35580/22.08.2025.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii:

Licitația publică.

În conformitate cu art. 312 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației.

5. Durata estimată a concesiunii:

49 ani

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare:

60 zile

7. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz:

Nu este cazul

8. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode:

Nu este cazul

9. Încheierea contractului de concesiune:

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul declarat câștigător al licitației publice.

Direcția Administrare Patrimoniu

Director Executiv

Podăreanu Paul Alexandru

Întocmit,
Clenciu Dana Maria

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1042 mp, situat în intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

Teren în suprafață de 1042 mp situat în intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, aflat în proprietatea orașului Rovinari, domeniu privat al orașului Rovinari, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347.

Scopul concesiunii:

Scopul concesiunii este:

- atragerea investitorilor în zonă;
- atragerea de venituri la bugetul local;

Terenul se concesiunează în vederea edificării unui spațiu comercial, prin licitație publică.

- Condiții de exploatare:

- conform destinației propuse, respectiv –realizarea unui spațiu comercial.

Obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu:

- redevența obținută prin concesiunea acestui bun se constituie venit pentru bugetul local.
- concesionarul va plăti impozit pe toată durata contractului.
- crearea de noi locuri de muncă.
- administrarea eficace a domeniului privat al orașului.

2. Condiții generale ale concesiunii:

A.- Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea contractului de concesiune:

- bunuri de retur: bunurile ce se concesiunează prin contractul de concesiune.

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

- bunuri proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe parcursul concesiunii. Acestea, la încetarea concesiunii rămân în proprietatea concesionarului.

B.- Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

- concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea concesiunii.

C.- Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

- concesionarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență, pe durata contractului.

D.- Interdicția subconcesiunii bunului concesionat :

- este interzisă subconcesiunea bunului concesionat.

- după finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul concesiunii.

3. Condiții de participare :

Achitarea taxei de înscriere: 200 lei

Contravaloare caiet sarcini : 100 lei

Ofertele se redactează în limba română.

La licitație se pot înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Ofertanții transmit ofertele în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină :

-o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără modificări, ștersături sau îngroșări.

- copie C.I pentru persoanele fizice;

-certificat de atestare fiscală/adeverință de la sediul concedentului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiese faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local, pentru persoane fizice, respectiv persoane juridice;

-acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, respectiv, copie CUI, certificată pentru conformitate cu originalul, copie C.I. reprezentant pentru persoanele juridice;

-certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiese faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului.

-să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare (declarație notarială pe propria răspundere);

- persoanele fizice cât și administratorii agenților economici ofertanți să nu fie condamnați în procese penale (cazier judiciar) ;

- copia chitanței privind achitarea taxei caietului de sarcini;

- copia chitanței privind achitarea garanției de participare și a taxei de participare la licitație;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (quantum redevență: lei /an), se înscrie denumirea și sediul ofertantului.

4.Durata concesiunii:

Durata concesiunii este de 49 ani.

Concesionarul are obligația să notifice cu 6 luni înainte de expirarea contractului, dorința acestuia de al prelungi.

5.Redevența concesiunii:

Redevența minimă a concesiunii este de 11.840lei/an, respectiv 987 lei/lună, conform raport de evaluare nr. 386/21.08.2025/35580/22.08.2025.

Se va declara câștigător ofertantul care va licita cea mai mare redevență.

6. Garanția:

În vederea participării la licitație, fiecare ofertant este obligat să depună în contul RO60TREZ3405006XXX000402 sau la casieria unității, o garanție de participare la licitație în sumă de 1974 lei, reprezentând redevența concesiunii pe primele două luni.

Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 15 zile de la data licitației.

7.Obligațiile privind protecția mediului și protecția muncii:

Concesionarul este obligat sa ia toate măsurile pentru protecția mediului și protecția muncii.

8. Criterii de atribuire:

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

Pentru ca licitația să fie validată, este necesar ca cel puțin două oferte să fie valabile pentru acest teren. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune, prin licitație publică, în cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

9.Publicitate:

Anunțul privind atribuirea dreptului de concesiune se publică în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian local pe site-ul instituției, se afișează la sediul Primăriei Rovinari, cu minim 20 zile înainte de data licitației.

10.Data limită de depunere a ofertelor:

Este stabilită de către Primarul Oraşului Rovinari, cu respectarea prevederilor pct. 9.

11.Soluţionarea litigiilor:

Instanţa judecătorească competentă.

12.Încetarea dreptului de concesiune:

Contractul de concesiune încetează de drept, fără a mai fi necesară intervenţia unei instanţe judecătoreşti, în cazul în care Consiliu Local Rovinari hotărăşte executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a terenului prevăzut în contract.

La expirarea termenului, concesionarul se obligă să elibereze amplasamentul şi să-l predea concedentului, pe bază de proces - verbal în stare de funcţionare / liber de orice sarcini, în caz contrar, obligaţiile de plată stabilite prin contractul de concesiune curg până la efectivă predare sau evacuare a amplasamentului.

13.Dispoziţii finale:

Drepturile şi îndatoririle atât ale concesionarului cât şi ale concedentului sunt stabilite în contractul de concesiune.

Direcţia Administrare Patrimoniu,
Director Executiv,
Podărelu Paul Alexandru

Întocmit,
Clenciu Dana Maria

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1042 mp situat în intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art.1. Orașul Rovinari, județul Gorj, persoană juridică de drept public, cu capacitate juridică deplină, cu sediul în Rovinari, str.Florilor, nr.2, județul Gorj, având codul fiscal nr.5057520, reprezentată prin Primar Filip Robert Dorin, având calitatea de concedent

SECȚIUNEA II

INFRAȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art.2. Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului art.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

- a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- c) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- d) *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.

Art.4. Procedura de atribuire este licitația publică.

Art.5. Anunțul de licitație se publică, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul instituției și se afișează la sediul Primăriei oraș Rovinari.

Art.6. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.7. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art.8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concesionarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(2), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsură în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Art.9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

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

(4) Sunt considerate oferte **valabile** ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art.10. (1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate favorabil prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

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

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

(6) 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 care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(8) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a concesiunii pentru terenul în suprafață de 1042 mp situat în intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Orașului Rovinari.

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

(11) 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.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art.11. Informații generale privind obiectul concesiunii

12.1. descrierea și identificarea bunurilor care urmează să facă obiectul concesiunii :

Teren în suprafață de 1042 mp situat în intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, aflat în proprietatea orașului Rovinari, domeniu privat al Orașului Rovinari, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347.

Art.12. Condiții generale ale concesiunii

13.1. Regimul bunului utilizat de concesionar în derularea contractului de concesiune :

-*bunuri proprii*: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe parcursul concesiunii. Acestea, la încetare concesiunii rămân în proprietatea concesionarului.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 1042 mp, situat în intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347.

Potrivit prevederilor Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru terenul în suprafață de 1042 mp se va înregistra în Cartea funciară a UAT Rovinari.

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

-*bunuri de retur*: bunurile ce se concesionează prin contractul de concesiune. Aceste bunuri revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

13.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

- concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune.

13.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență:

- concesionarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență, pe durata contractului.

13.4. Interdicția subconcesionării bunului ce face obiectul concesiunii:

- este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

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

13.5. Durata concesiunii:

- durata concesiunii este de 49 ani.

- redevența minimă a concesiunii este de 11.840lei/an, respectiv 987 lei/lună, conform raport de evaluare nr. 386/21.08.2025/35580/22.08.2025.

Redevența se plătește trimestrial.

Plata cu întârziere a redevenței concesiunii conduce la aplicarea de penalități conform legislației în vigoare.

Se consideră întârziere la plata concesiunii, depășirea termenului scadent, prevăzut mai sus;

- în cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, a redevenței concesiunii și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului.

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

- neplata redevenței concesiunii (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, conduce la rezilierea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

13.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă ce reprezintă minim 20% din suma datorată concedentului cu titlu de garanție bancară.

13.8 Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații :

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri .
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului atribuit prin contractul de concesiune sau în cazul imposibilității de obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) în caz de neplată a redevenței concesiunii (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, situație care conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

SECȚIUNEA IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.13. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 20 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei oraș Rovinari până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

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

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

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art.14. (1) Ofertanții transmit ofertele, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registru *Oferte*, precizându-se data și ora.

(2) pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

(3) plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- copie C.I. pentru persoane fizice;

- certificat de atestare fiscală/adeverință de la sediul concedentului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiese faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local, pentru persoane fizice, respectiv persoane juridice;

- acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, respectiv, copie CUI, certificată pentru conformitate cu originalul, copie C.I. reprezentant pentru persoanele juridice;

-certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiese faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului.

- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare (declarație notarială pe propria răspundere);

- persoanele fizice cât și administratorii agenților economici ofertanți să nu fie condamnați în procese penale (cazier judiciar) ;

- copia chitanței privind achitarea taxei caietului de sarcini;

- copia chitanței privind achitarea garanției de participare și a taxei de participare la licitație;

(4) **plicul interior va conține:**

- oferta propriu-zisă (quantum redevență: lei/an), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Art.15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

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

SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16. (1) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- cel mai mare nivel al redevenței;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;
- condiții specifice impuse de natura bunului dat în concesiune.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

În cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

SECȚIUNEA VI INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art.17. (1) Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concesionarul și concedentul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

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

SECȚIUNEA VII INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

I. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.18. (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concesionar.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Art. 19. (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate privată care face obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul nu poate închiria, concesiona sau atribui un drept de suprafață asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența concesiunii la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate privată.

Art.20. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul luat în concesiune.

Art.21. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

Art.22. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

II. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.23. (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

Art.24. (1) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

Art.25. (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

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

SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII FINALE

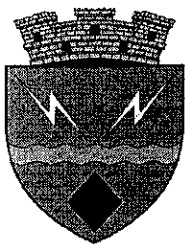
Art.26. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

Art.27. Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada derulării concesiunii, continuitatea activității în scopul căreia a fost atribuit terenul.

Art.28. Prezenta documentație, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Direcția Administrare Patrimoniu,
Director Executiv,
Podăreanu Paul Alexandru

Întocmit,
Clenciu Dana Maria



JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI
Str. Florilor, Nr.2
Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004
Web.: www.primariarovinari.ro
E-mail: office@primariarovinari.ro

Nr. din

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între Orașul Rovinari, persoană juridică de drept public, cu sediul în oraș Rovinari, strada Florilor, nr.2, jud.Gorj, cod 215400, telefon/fax 0253/371011, CIF 5057520, reprezentat prin Robert Dorin Filip - primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., persoană juridică/persoană fizică, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr....., CUI, cu sediul/cu domiciliul în....., reprezentată prin....., având funcția de administrator, în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de, la sediul concedentului, mai sus menționat, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1.-(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea imobilului teren în suprafață de 1042 mp, situat în intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, aflat în proprietatea orașului Rovinari, domeniu privat, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Rovinari;
- Redevența obținută se face venit la bugetul local;
- Taxele și impozitele ce vor fi plătite de către concesionar se vor face venit la bugetul local;

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

a) bunurile de retur:

* bunurile care fac obiectul concesiunii, acestea revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului la încetarea prezentului contract.

b) bunurile proprii:

* bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe parcursul concesiunii, acestea rămân în proprietatea concesionarului la încetarea prezentului contract.

III. Durata concesiunii

Art.2. – Dreptul de concesiune se constituie pe o perioadă de 49 de ani.

IV. Redevența

Art.3.-(1) Redevența concesiunii este de lei/an, ce se va indexa anual cu rata inflației.

(2) Redevența concesiunii se va achita trimestrial 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 noiembrie.

(3) Neplata redevenței la termenul stabilit, atrage penalități de întârziere conform legislației în vigoare.

(4) Contractul încetează de drept în cazul în care concesionarul are o întârziere mai mare de 90 de zile la plata ratei trimestriale.

V. Plata redevenței

Art.4. Plata redevenței se face la casieria unității sau în contul RO34TREZ34021A300530XXXX, deschis la TREZORERIA ROVINARI;

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

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

Drepturile concedentului

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

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 24 de ore înainte.

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

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența, taxele și impozitele locale aferente concesiunii.

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

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, în contul RO60TREZ3405006XXX000402, ce reprezintă minim 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență, pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de concesiune să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență pentru plata impozitului/taxei pentru clădirile/teren în baza prevederilor Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.

(10) Concesionarul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare în mod independent și pe cheltuielile sale.

(11) Pe toată durata contractului, concesionarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități, în caz de nevoie.

(12) Concesionarul se obligă să obțină toate autorizațiile de funcționare necesare desfășurării activității.

(13) Concesionarul este ținut să respecte obligațiile stabilite în Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

(14) Concesionarul se obligă să respecte normele privind protecția mediului conform legislației în materie.

(15) Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în condițiile legii.

(16) Alte clauze:

- concesionarul va prelua, iar la încetarea contractului de concesiune va preda bunurile ce fac obiectul concesiunii, pe bază de proces – verbal.

Obligațiile concedentului

Art.8.-(1) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, imobilul care face obiectul prezentului contract în termen de 20 de zile, predarea făcându-se în baza unui proces-verbal de predare – primire.

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național, local sau al vreunui cetățean o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, fără plata vreunei despăgubiri;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul părților;
- g) de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice altă formalitate și fără nicio despăgubire din partea concedentului, în cazul în care acesta pierde dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul concesiunii cu o notificare prealabilă de 30 de zile;
- h) de plin drept, fără intervenția instanței, în condițiile Capitolului IV, Art. 3 alin. 4 din prezentul contract de concesiune.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate conform dispozițiilor stabilite în caietul de sarcini.

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

Art.10. Responsabilitățile de mediu sunt asumate în exclusivitate de către concesionar.

X. Răspunderea contractuală

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

Art.12. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art.13. Întârzierea sau neexaminarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru niciuna dintre părți penalizări sau alte compensații.

XI. Litigii

Art.14.-(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt rezolvate pe cale amiabilă, vor fi soluționate de instanța de judecată competentă .

(2) Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

XII. Alte clauze

Art.15. Orice modificare a prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de ambele părți.

Art.16. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în pareta introductivă a prezentului contract. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire. Dacă notificarea se transmite prin fax, se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.17. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute mai sus.

XIII. Definiții

Art.18.-(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
Orașul Rovinari
Primar,

CONCESIONAR,

Direcția economică,
Director Executiv,

Comp. Juridic,

Birou ITL,

Direcția Administrare Patrimoniu,
Director Executiv,

Întocmit,

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1042 mp situat în intravilanul orașului
Rovinari, jud. Gorj, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1042 mp situat în intravilanul orașului
Rovinari, jud. Gorj, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația.....din data
de.....

Prin prezenta,

Subsemnatul.....reprezentant

al.....

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de.....,
ora.....pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1042 mp situat în
intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347,
organizată de către Primăria orașului Rovinari.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea
contractului, a condițiilor respingerii ofertei, prevăzute în instrucțiunile de licitație și îmi asum
responsabilitatea respectării condițiilor stabilite. Oferta mea este valabilă până la desemnarea câștigătorului.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1042 mp situat în intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347

Examinând documentația de atribuire pentru concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1042 mp situat în intravilanul orașului Rovinari, jud. Gorj, înscris în cartea funciară nr.37347, cu nr. cadastral 37347, subsemnatul..... reprezentant al.....ofer o redevență delei/an.

Data _____

Ofertant _____