

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**  
**privind concesionarea terenului aparținând domeniului privat,**  
**în suprafață de 1158 mp**  
**situat în comuna Slatioara ,jud Valcea**

**I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

**1.1. Consiliul local al comunei Slatioara**, cu sediul în Comuna Slatioara,jud Valcea  
 Telefon:+40 250866339,Fax: :+40 250866339,Email : primaria\_slatioara@yahoo.com  
 reprezentat prin primar Romcescu Cristian Sorin, Cod fiscal 2541517, persoană de contact  
 Eufrosina Albuica – Compartiment contabilitate,achiziții publice,telefon 0755150161 .

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

Atribuirea contractului de concesiune, se va face prin **procedura de licitație**, cu respectarea prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019, Codul Administrativ.

Licitatia 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 întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală,adresa,datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

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. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. 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

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

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese. 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. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel. 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, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

### **III CAIETUL DE SARCINI**

#### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:**

Obiectul concesiunii îl constituie terenului în suprafață de 1158 mp situat în intravilanul comunei Slatioara.

Terenul în cauză aparține domeniului privat al comunei Slatioara în administrarea Consiliului Local Slatioara

##### **1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Terenurile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini au suprafața rezultată din măsurători de 1158 mp situat în punctul Mogesti.

Categoria de folosință a terenului este intravilan, fiind situat în punctul Mogesti

##### **1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;**

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local.

Conform articolului 129 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, consiliul local „asigura un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusive prin valorificarea patrimoniului existent”. Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru realizarea și punerea în funcțiune a investițiilor în care să se desfășoare **ACTIVITATI RECREATIVE, CAZARE,**

**SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA SI DEPOZITARE, SPATIU ADMINISTRATIV**

Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive a concesiunii.

Exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.

##### **1.3. condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

Prin concesionarea terenului, concedentul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul său, să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locației respective într-o platformă de depozitare a resturilor menajere cât și pentru evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv. Concesionarul, prin executarea obiectivului de investiții, va contribui la ambientarea arhitecturală a zonei și la atragerea forței de muncă disponibilă din comuna Slatioara

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanentă a bunului concesionat.

## **2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

### **2.1. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)**

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 5000 mp situat în intravilanul comunei Slatioara și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

### **2.2. obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;**

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

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

### **2.3. obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;**

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar conduce implicit la disponibilizări de personal și distrugerea bunurilor pe durata neutilizării, în cazuri excepționale de întrerupere a activității concesionarul

### **2.4. interdicția subconcesionării bunului concesionat**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

### **2.5. condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate închiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

### **2.6. durata concesiunii, care nu poate depăși 49 de ani;**

Durata contractului de concesiune – 49 ani.

Conform prevederilor articolului 306 aliniatul(3) prin legi speciale se pot aproba concesionari pe o durata mai mare de 49 ani .

### **2.7 (redevența minimă și modul de calcul al acesteia;**

Redevența cuvenită concedentului, Consiliul local Slatioara este exprimată în suma fixă de minim , după cum urmează :

- **CF 37200=1158 MP=278 EURO/AN PTR 25 ANI**

dar nu mai puțin de cea prevăzută pentru recuperarea valorii terenului.

Plățile se vor face în lei, la cursul de schimb al Băncii Naționale a României, anunțat pentru data facturii.

## **2.8. natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;**

**Concedentul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în suma de 5% din valoarea concesiunii pe un an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.**

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune se depune cu titlu de garanție, contravaloarea în lei a cotei de 5 %, reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent 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.

## **2.9. condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:**

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.) Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija concesionarului

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

-Ofertele se redactează în limba română;

-Ofertele se depun la sediul concedentului în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

-**Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

- fișă cu informații privind ofertantul
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, F1
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, actul constitutiv, conform solicitărilor concedentului, certificat fiscal privind lipsa datoriilor la bugetul local al localității unde își are sediul fiscal firma, certificate fiscale privind lipsa datoriilor la bugetul local al comunei Slatioara, certificat/adeverința ANAF, dacă este cazul imputernicire pentru persoana care reprezintă societatea comercială ;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte capitalul social și codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare.
- Bilanț contabil pe ultimii doi ani .
- Cazier judiciar persoana fizică (pentru ofertanți persoane fizice) .
- Cazier fiscal persoane juridice
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini .
- dovada achitării garanției de participare
- declarație privind eligibilitatea F5
- declarație ofertant formular F6.

**Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține următoarele documente :

- formular de oferta
- program de construire care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor;
- declarație privind respectarea condițiilor prezentate în caietul de sarcini și documentația de atribuire, F4 .
- Metoda obținerii finanțării
- Declarație privind cifra de afaceri pe anul 2025
- Declarație privind numărul mediu de salariați pe anul 2025

- Valoarea activelor din bilant la 31.12.2025

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant .

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta .

Oferta are caracter obligatoriu ,din punct de vedere al continutului,pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent .

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei,inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate .

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita in anuntul concesiunii sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa .

Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora ,concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data .

**Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile .**

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

#### **4. Clauze 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;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- 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) alte clauze de incetare a contractului de concesiune , fara a aduce atingerecauzelor si conditiilor reglementate de lege.

#### **IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR .**

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

**-Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

- fișă cu informații privind ofertantul
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,F1
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, actul constitutiv, conform solicitărilor concedentului ,certificat fiscal privind lipsa datoriilor la bugetul local al localitatii unde isi are sediul fiscal firma, certificate fiscale privind lipsa datoriilor la bugetul local al comunei Slatioara,certificat/adeverinta ANAF, daca este cazul imputernicire pentru persoana care reprezinta societatea comerciala ;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte capitalul social si codurile CAEN pentru activitatea principala si cele secundare.
- Bilant contabil pe ultimii doi ani .
- Cazier judiciar persoana fizica(pentru ofertanti persoane fizice) .

- Cazier fiscal persoane juridice
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini .
- dovada achitării garanției de participare
- declarație privind eligibilitatea F5
- declarație ofertant formular F6.

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

- formular de oferta
- program de construire care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor;
- declarație privind respectarea condițiilor prezentate în caietul de sarcini și documentația de atribuire, F4 .
- Metoda obținerii finanțării
- Declarație privind cifra de afaceri pe anul 2025
- Declarație privind numărul mediu de salariați pe anul 2025
- Valoarea activelor din bilanț la 31.12.2025

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

## **V INFORMATII DETALIIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR :**

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.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile de mai sus este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Criteriul stabilit pentru atribuirea contractului de concesiune este „ **cel mai mare nivel al redevenței** “

## **VI INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

## **VII INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII .**

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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 .

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

## **VIII. DISPOZITII FINALE**

Potrivit prevederilor articolului 362 din OUG 57/2019 - Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată, bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.. Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător

Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Intocmit,  
Consilier achizitii publice  
Albuică Eufrosina

SLĂTIOARA:30.01.2026

Presedinte de sedinta  
Drăgulescu Constantin

Contrasemneaza pentru legalitate  
Secretar general al comunei Slatioara  
Măgureanu Simona Eleonora