



ROMÂNIA
COMUNA SOVEJA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SOVEJA

HOTARAREA nr. 94
Din 23.12.2025

privind: aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a 10 loturi de teren, domeniul privat al comunei Soveja, județul Vrancea pentru construcții cu activități mixte turistice și servicii

Consiliul Local al comunei Soveja, întrunit în sesiunea ordinară

Luând cunoștință de:

- referatul de aprobare a primarului, înregistrat sub nr. 7161/19.12.2025;
- raportul de specialitate al compartimentului agricol, înregistrat sub nr. 7162/19.12.2025;
- rapoartele de evaluare întocmite de expert evaluator Ing. Vieru Laurentiu;
- avizele A.N.R.P.S. București și ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;
- de faptul că terenurile nu sunt în litigiu și nu fac obiectul vreunei solicitări în baza legilor fondului funciar;

Având în vedere:

- prevederile art.552, art.553, alin. (1) și art. 555, alin.(1), din Legea nr.287/2009-Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.13, alin. (1), alin.(3), art.14, art.16, art.20 și art.22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit.c), alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a), art.299, art.302-313, art.317 și art.362 alin.(1) alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a zece loturi de teren, domeniul privat al comunei Soveja, pentru construcții cu activități mixte turistice și servicii, conform **anexei nr. 1** la prezenta hotărâre:

Art. 2 Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesiunea prin licitație publică a loturilor de teren, **anexa nr.2** la prezenta hotarare.

Art. 3 Se aproba Caietul de sarcini pentru concesiunea prin licitație publică a loturilor de teren, **anexa nr.3** la prezenta hotarare.

Art. 4 Se aproba documentația de atribuire pentru concesiunea prin licitație publică a loturilor de teren, **anexa nr.4** la prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aproba prețul de pornire la licitație, conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Ing.Vieru Laurentiu, **anexa nr.5** la prezenta hotărâre - de la 24,13 lei/mp;

Art. 6 Se împuternicește primarul comunei pentru semnarea, în numele și pentru Consiliul Local, a contractului de concesiune, a actelor subsecvente acestuia și pentru realizarea procedurilor de publicitate imobiliară.

Art. 7 Secretarul general al comunei va face publică prin afisare și va comunica celor interesați prezenta hotărâre.

Președinte ședință

Consilier

Rusu Dănuț



Contrasemnează pentru legalitate

Secretar delegat UAT Soveja

Puică Viorica

ANEXA 1

la HCL nr. 94 /2025

Tabel date de identificare loturi pentru concesiune

Nr. crt.	C.F.	Suprafata	Tarla	Parcela	Categorie de folosinta	Satul
1	53014	2406	84	1181%	pășune	Dragosloveni
2	52635	2247	75	1098%	neproductiv	Dragosloveni
3	52636	2243	75	1098%	neproductiv	Dragosloveni
4	52637	2203	75	1098%	neproductiv	Dragosloveni
5	52639	2217	75	1098%	neproductiv	Dragosloveni
6	52638	2240	75	1098%	neproductiv	Dragosloveni
7	52640	2256	75	1098%	neproductiv	Dragosloveni
8	52641	2240	75	1098%	neproductiv	Dragosloveni
9	52642	2240	75	1098%	neproductiv	Dragosloveni
10	52643	2240	75	1098%	neproductiv	Dragosloveni

Președinte de sedință,
Rusu Danut



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar delegat al comunei,
Puică Viorica

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind: aprobarea concesionarii, prin licitație publică, a zece loturi de teren, domeniul privat al comunei Soveja, județul Vrancea pentru construcții cu activități mixte turistice și servicii

BORDEROU
STUDIU DE OPORTUNITATE

- A. Piese scrise
- 1. Prezentare generala
- 2. Necesitatea si oportunitatea concesiunii
- 3. Nivelul minim al redeventei
- 4. Acordarea concesiunii
- 5. Durata contractului de concesiuneconcesiunii
- 6. Durata previzibila pentru realizarea investitiilor in cadrul concesiunii
- 7. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

1. PREZENTARE GENERALA.

Descrierea și identificarea loturilor de teren care urmează a fi concesionate

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei stabilitate și extindere economică, durabilă și solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea veniturilor, atât ale comunității cât și ale unității administrativ –teritoriale, dezvoltarea economică, etc.

Consiliul Local Soveja concesionează următoarele loturi de teren:

- conform anexa nr. 1 la HCL ____/2025

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA CONCESIONARII

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica initierea concesionarii.

Până în prezent, terenurile care urmează să fie concesionate prin licitație publică, nu au fost materializate în totalitate de către Consiliul Local Soveja.

Având în vedere următoarele aspect:

- Faptul că neexploatarea bunului descris mai sus nu a condus la realizarea unor venituri la bugetul local;
- Necesitatea dezvoltării zonei respective din punct de vedere economic și social
- Atragerea la bugetul comunei Soveja de fonduri suplimentare rezultate în urma concesionării, concesionarul urmând să achite autorității contractante, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită în urma licitației, în baza unui raport de evaluare, aprobat prin hotărâre de către Consiliul Local Soveja.

- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

- Concesionarea încurajează gestionarea judicioasă, de către concedent, a patrimoniului.

- Concesionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea construcțiilor executate și de asemenea, va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcțiilor edificate și a terenului concesionat.

- Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort ale acesteia.

b) Social

Concesionarea loturilor de teren ce reprezintă obiectul acestui studiu de oportunitate, prezintă interes pentru comuna, prin valorificarea superioară a suprafețelor de teren proprietate privată.

c) Mediu

Din punct de vedere al mediului, zona nu se încadrează în vreuna din ariile naturale protejate, ci se pretează destinației propuse, astfel încât nu se impun reglementări sau avize speciale, cu excepția celor obișnuite.

În prezent, loturile de teren sunt nefolosite și nu aduc niciun venit la bugetul local al comunei.

Concesionarul va avea obligatia, prin contractul de concesiune, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune va transfera responsabilitatea viitorului concesionar, cu privire la respectarea clauzelor de protectie a mediului, din care, cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare diminuării și evitării poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabila a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de buna gospodarie;
- gestionarea eficienta a deseurilor rezultate din activitatea desfasurata si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de legislatia in vigoare.

3. NIVELUL REDEVENȚEI.

Nivelul redevenței va fi stabilit in baza ofertei declarate castigatoare depuse la licitatie publica ce se va organiza la Primaria Soveja, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Redeventa obtinuta ca urmare a concesiunii terenului, precum si impozitele si taxele datorate pentru teren si constructiile realizate, se fac venituri la bugetul local al comunei Soveja.

4. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de concesiune a terenului este concesiune prin licitatie publica.

5. DURATA CONCESIUNII

Durata contractului de concesiune va fi de până la 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune și al procesului verbal de predare-primire a terenului. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, dupa cum va stabili Consiliul Local. Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

6. DURATA PREVIZIBILA PENTRU REALIZAREA INVESTITIILOR IN CADRUL CONCESIUNII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

7. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU INCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încheierea contractului de concesiune va avea loc dupa aprobarea concesiunii terenului de către Consiliul Local Soveja și după realizarea procedurilor legale de organizare a licitației.

Președinte de sedință,
Rusu Dănuț



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar delegat al comunei,
Puică Miorica

CAIET DE SARCINI

privind: aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a zece loturi de teren, domeniul privat al comunei Soveja, județul Vrancea pentru construcții cu activități mixte turistice și servicii

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Loturile de teren sunt situate după cum urmează:

- conform anexa nr. 1, HCL ____/2025

1.3. Investițiile ce urmează a se realiza este o locuință proprietate personală.

1.4. Zona dispune de următoarele utilități edilitare: nu dispune de utilități.

2. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI CRITERII DE ATRIBUIRE A ACESTUIA

2.1. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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.

2.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.3. Concesionarul are obligația de a realiza lucrările de investiții pe amplasament cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată) în termen de maxim doi ani de la obținerea autorizației de construire.

2.4. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței - 40 %;

b) capacitatea economico - financiară a ofertanților – 20 %;

c) protecția mediului înconjurător – 20 %;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20 %.

3. ELEMENTE DE PRET

- 3.1. Nivelul minim de pornire a licitației pentru concesiunea terenului este de ____ lei/mp.

3.2. Termenul de achitare a redevenței datorate și a taxei pe teren este data de 31 martie a fiecărui an. Plata cu întârziere a redevenței și taxei pe teren conduce la aplicarea de majorări de întârziere la plată conform legislației în vigoare la data calculării acestora. Se consideră întârziere la plata redevenței și a taxei pe teren depășirea termenului scadent.

3.3. Neplata redevenței și a taxei pe teren în termen de 6 luni consecutive de la data scadenței poate conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune, fără intervenția instanțelor de judecată, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

3.3. Plata redevenței și a taxei pe teren va începe după semnarea contractului de concesiune și vor fi indexate anual conform legislației în vigoare.

3.4. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al Comunei Soveja.

4. ÎNCETAREA CONCESIUNII

4.1. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) 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.

4.1.1. Concesionarul are obligația de a notifica cu 6 luni înainte de termenul de încetare a contractului de concesiune, intenția de prelungire a contractului.

4.1.2. Concesionarul va prezenta din partea biroului financiar-contabil în raza căreia se află bunul imobil unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare-primire a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii. (În cazul în care nu se mai dorește prelungirea acestuia).

4.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii și alte bunuri ce se vor stabili între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract la data expirării contractului de concesiune.

4.1.4. La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină bunul concesionat.

4.2. Încetarea contractului de concesiune prin răscumpărare

4.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. În situația încetării contractului de concesiune pentru cazuri de interes public, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală, județeană sau guvernamentală.

4.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrajului convenite conform contractului.

4.2.3. Concesionarul poate solicita Consiliului Local răscumpărarea concesiunii numai după realizarea investițiilor stabilite prin contractul de concesiune.

4.3. Încetarea contractului de drept

4.3.1. Concesiunea încetează de drept și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de

organe de control sau în cazul în care subconcesionează, subînchiriază sau schimbă destinația inițială.

4.3.2. Concesiunea încetează de drept în situația în care destinația concesionării este schimbată de către concesionar fără acordul concedentului.

4.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera în deplin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în situația în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

4.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

4.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, Consiliului Local al comunei Soveja și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

4.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

4.4.3. Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin e-mail sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

4.4.4. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

4.4.5. În condițiile în care forța majoră conduc la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

4.4.6. În cazul în care concesionarul solicită renunțarea la concesiune, acesta va pierde garanția de participarea la licitație.

4.5. Neîncheierea contractului

4.5.1.(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor - interese.

(2) 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 și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele - interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) 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.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2)

5. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

5.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la data preluării bunului concesionat și până la data încetării contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, lucrări de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de deservire, întreținere, precum și pentru așezările umane.

5.2. În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația de a nu afecta în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate prin concesiune.

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

6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, în cazul în care nu se pot rezolva pe cale amiabilă, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Drepturile și obligațiile concesionarului.

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

7.1.2. După încheierea contractului de concesiune, realizarea obiectivului de investiție se va face de către concesionar numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de constructive, emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

7.1.3. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe concesionar de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplu: Avizul Comisiei de urbanism, Autorizația de construcție, etc.).

7.1.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

7.1.5. Toate lucrările privind racordarea la rețele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

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

- (2) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- (3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- (4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor concesionate.
- (5) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.
- (6) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă - parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- (7) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (8) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală imobiliară, cu acordul concedentului.
- (9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.
- (10) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- (11) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- (12) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.
- (13) Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrările de sistematizare pe verticală a zonei adiacente investiției ce se realizează pe terenul concesionat, fără să afecteze zonele limitrofe.

7.2. Drepturile și obligațiile concedentului.

7.2.1. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcție în vederea asigurării calității și stabilității construcției, încadrarea și termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune.

7.2.2. Concedentul va suporta toate cheltuielile aferente procedurilor de concesionare.

7.2.3. Verificarea prevăzută la pct.7.2.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

7.2.4. (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

(4) 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.

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

(6) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(7) 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.

7.3. Lucrarile de investiții vor începe în termen de maxim 12 luni, de la semnarea contractului de concesiune, în baza autorizației de construire, obținută conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

7.4. Concedentul nu poate subconcesiona unor terțe persoane terenul concesionat.

7.5. Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) *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.*

(4) *Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:*

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului, respectiv:

- certificat fiscal eliberat de autoritatea publică locală pe raza căreia își are sediul/domiciliul sau puncte de lucru persoana interesată din care să reiasă că nu figurează cu debite neachitate la bugetul local;

- certificat de atestare fiscală privind datoriile la bugetul de stat - să nu figureze cu debite neachitate la bugetul de stat;

- copie carte identitate sau CIF;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și contravaloarea participare licitație - chitanță.

d) acte doveditoare privind garanția de 5% din valoarea terenului - chitanță, OP.

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

(6) *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.*

(7) *Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.*

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

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

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

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

(12) 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.

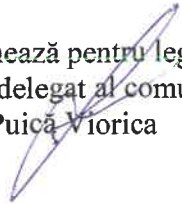
7.6 Contravaloarea caietului de sarcini, inclusiv a documentelor necesare participării la licitație, este de **200 LEI**.

7.7 Contravaloarea participării la licitație este de **200 lei**.

7.8 Odată cu depunerea documentației de participare, ofertanții vor achita la caseria UAT Soveja o garanție de 5% din valoarea terenului.

Președinte de sedință,
Rusu Danut

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar delegat al comunei,
Puică Viorica



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind: aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a zece loturi de teren, domeniul privat al comunei Soveja, județul Vrancea pentru construcții cu activități mixte turistice și servicii

I: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1. COMUNA SOVEJA, CUI 4447339, tel:0237/242001,
e-mail: contact@comunasoveja.ro, în calitate de concedent.

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE PRIN LICITAȚIE PUBLICA

Procedura pentru concesiunea loturilor de teren este licitația publică.

Deschiderea ofertelor depuse se va face la data stabilită în anunțul de organizare a licitației publice la sediul locatorului din Comuna Soveja, sala de sedințe, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

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, 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 obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alineantul anterior să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

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 secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, acesta din

urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

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, cu respectarea procedurii de organizare a licitației în vederea concesiunii

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

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta 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. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului, respectiv:

- certificat fiscal eliberat de autoritatea publică locală pe raza căreia își are sediul/domiciliul sau puncte de lucru persoana interesată din care să reiasă că nu figurează cu debite neachitate la bugetul local;

- certificat de atestare fiscală privind datoriile la bugetul de stat - să nu figureze cu debite neachitate la bugetul de stat;

- copie carte identitate sau CIF;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, contravaloare participare la licitație, achitare garanție 5% din valoarea terenului – chitanta, OP.

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

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 nedeșchisă.

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.

IV. CRITERIU DE ATRIBUIRE:

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al ofertei financiare - 40%;
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților – 20%;
- c) protecția mediului înconjurător – 20%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 20%.

V. CÂI DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri 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 cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

Presedinte de sedinta,
Rusu Dănuț



Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar delegat al comunei
Puică Viorica