



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012. E-mail: primariabailcolanesti@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 63

Aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 11 m.p. situat în orașul Băile Olănești, strada Mihai Eminescu, nr. cadastral 37970

Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iulie 2021 la care participa un număr de 13 consilieri locali, din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu art. 123 alin. 1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președinte de ședință dl. Păunescu-Brănescu Ion-Ovidiu.

Având în vedere raportul de aprobare a proiectului de hotărâre emis de Primarul orașului Baile Olănești, în calitate de inițiator și referatul de specialitate nr. 9090/28.07.2021 prin care se propune concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafața de 11 mp, situat în Băile Olănești, strada Mihai Eminescu, Nr. cadastral 37970, înscris în Cartea Funciara nr. 37970 Băile Olănești, în scopul amplasării unei construcții din lemn cu funcțiunea de spațiu comercial. Construcția va avea caracter temporar (construcție de tip chioșc) și va fi realizată pe structură ușoară de lemn, fără fundații din beton.

Tinând cont de propunerea de concesiune, înregistrată sub nr. 7654/22.06.2021, înaintată de SC SERGIO TOUR SRL, CUI 15249574, înregistrată la sub nr. J38/137/2003 cu sediul în orașul Baile Olănești, str. Tudor Vladimirescu, nr. 97, județul Vâlcea.

Terenul face parte din domeniul public al orașului Băile Olănești Anexa 5 la HGR nr.1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea și nu a fost revendicat de persoane fizice sau juridice.

În baza avizului de legalitate dat de secretarul general al orașului, precum și a rapoartelor de avizare ale comisiilor pe domenii de specialitate ale Consiliului Local al orașului Băile Olănești.

Având în vedere studiul de oportunitate, caietului de sarcini, documentația de atribuire, raportul de evaluare, planul cadastral de amplasament, delimitare și amplasament zonal, certificatul de urbanism nr. 114/22.07.2021, cu respectarea PUG-ului orașului, terenul face parte din intravilanul localității Baile Olănești, Livadia, UTR 12, având destinația de zonă pentru servicii de turism.

Având în vedere aprobarea propunerii inițiate în plenul ședinței de domnul consilier local Paunescu Ioan, de la PSD, de a fi stabilit pretul de pornire al licitației la suma de 550 euro (respectiv, 50 euro/Imp x 11 mp), pentru întreaga durată de concesiune.

Cu respectarea prevederilor: art. 302-331 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; art. 866, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Întrunindu-se evorumul necesar cu votul majorității consilierilor în funcție, respectiv voturi"pentru"= 13.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin 6 lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) art. 197 din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 –Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 11 m.p., situat pe strada Mihai Eminescu, Nr. cadastral 37970, înscris în Cartea Funciară nr. 37970 a localității Băile Olănești, în scopul amplasării unei construcții din lemn, cu funcțiunea de spațiu comercial, cu caracter temporar (construcție de tip chioșc) și va fi realizată pe structură ușoară de lemn, fără fundații din beton.

Art.2 – Se aprobă *Studiul de oportunitate* pentru concesionarea terenului menționat la art. 1, conform *Anexei nr. 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 –Se aprobă *Documentația de atribuire* pentru concesionarea prin licitație publică a terenului menționat la art. 1, conform *Anexei nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Se aprobă *Coșietul de sarcini* pentru concesionarea prin licitație publică a terenului menționat la art. 1, conform *Anexei nr. 3* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 –Se aprobă *Modelul de contract de concesiune* pentru concesionarea prin licitație publică a terenului, conform *Anexei nr. 4* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 – Concesionarea terenului se va face pentru o perioadă de *10 ani*, începând cu data semnării contractului.

Art.7 – Prețul de pornire a licitației este de *550 euro* (respectiv: 50 euro/Imp x 11 mp), pentru întreaga perioadă de concesionare, adjudecatarul urmând a efectua plata integrală, în *lei (RON)*, la cursul de schimb valutar practicat de BNR de la momentul perfectării contractului de concesiune.

Art.8 – Comisia de licitație va fi numită prin dispoziția a Primarului orașului Baile Olănești, județul Valcea.

Art. 9 – Se împuternicește Primarul orașului Băile Olănești să semneze contractul de concesiune cu persoana desemnata drept câștigătoare a licitației.

Art. 10 – Persoana care se considera vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea în tot sau în parte a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Art. 11 – Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data aducerii ei la cunoștință publică prin afișare și publicare pe site-ul primăriei și se comunică, prin grija secretarului general, Primarului orașului Baile Olănești și compartimentelor din cadrul Aparatului de specialitate, Instituției Prefectului, județul Valcea.

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Păunescu, Brănescu Ion-Ovidiu*



*Contrasemnează,
SECRETAR G-RAL,
jr. Mihalcea Marian*

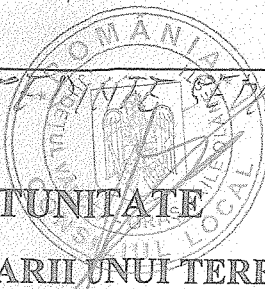
Băile Olănești, 30 iulie 2021



PRESEDINTE SEDINTA

SECRETAR GENERAL

Ally



STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN

Amplasament: Str. Mihai Eminescu , Baile Olanesti, Jud. Valcea.

Beneficiar: UAT Baile Olanesti

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE

1.1. Prevederile PUG-ului aprobat, destinatia stabilita prin PUG-ul aprobat pentru zona/amplasamentul analizat/teritoriul care face obiectul studiului Conform PUG in vigoare, amplasamentul face parte din intravilanul orasului Baile Olanesti, domeniul public.

1.2. Folosinta actuala a amplasamentului analizat

Terenu in suprafata de 11,00 mp are in prezent categoria de folosinta: - CC (curti constructii)
Terenu este domeniul public, liber de constructii sau amenajari, avand functiunea de spatiu verde si este situat pe strada Mihai Eminescu.

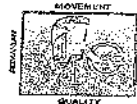
1.3. Functiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate
Beneficiarul solicita concesionarea suprafetei de teren mai sus mentionate .

1.4. Prevederile PUG-ului aprobat privind functiunea solicitata
Conform PUG, destinatia parcelei este V - ZONA SPATIILOR VERZI

CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spatii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes orasenesc, spatii pentru sport si agrement, spatii plantate de protectie si paduri de diferite tipuri.

- a. Spatii verzi publice cu acces nelimitat:
 - Parcuri, gradini, scuaruri si fashii plantate publice:
 - Amenajari sportive publice
- b. Spatii verzi publice de folosinta specializata:
- c. Spatii verzi pentru agrement:
 - Baze de agrement, parcuri de distractii, poli de agrement
- d. Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa
 - Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.



- Plantații - perdea de protecție (destinate cu prioritate ameliorării climatului din vecinătatea zonei industriale).

UTILIZARI ADMISE

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând din:

- a. spații plantate
- b. circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise
- b. mobilier urban, amenajări pentru odihna, cișmele publice.

UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

a. chioșcuri pentru difuzarea presei sau comercializarea produselor alimentare neperisabile, a produselor de simigerie-patiserie, a băuturilor răcoritoare etc., în regim Parter, după proiect avizat de Comisia tehnica de urbanism al Primăriei. Condiția este ca orice construcție de tip chioșc să fie ușor demontabilă și să nu necesite fundare sau planșeu de beton armat care să facă dificilă ștergerea nunelor existenței sale.

UTILIZARI INTERZISE

- a. se interzic orice schimbări ale funcțiunii de spațiu verde public;
- b. se interzice conversia grupurilor sanitare publice în spații comerciale.

CIRCULATII SI ACCESE

Se va asigura accesul din circulațiile publice la aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare), care vor fi tratate ca alei principale.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

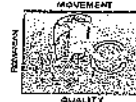
Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor nu va depăși un nivel, respectiv regimul de înălțime Parter. Este vorba despre singurele construcții permise - chioșcuri.

POSBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Simbol	P.O.T.	C.U.T.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Simbol	P.O.T.	C.U.T.
ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ sBp		50%	1.0	ZONĂ SERVICII COMERCIALE sBp		50%	2
ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ sBt		existent	1	ZONĂ SERVICII COMERCIALE sBt		existent	1
ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ		50%	2	ZONĂ SERVICII ÎNVĂȚĂMÎNT		25%	0.5
ZONĂ SERVICII - TURISM sBp		50%	2	ZONĂ EDIFICII DE CULT		30%	1.1
ZONĂ SERVICII - TURISM sBt		existent	1	SPĂȚII PLANTATE PENTRU ODIHNA ȘI PROMENADĂ		5%	0.05
ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ		50%	1.5				



1.5. Analiza situatiei existente privind echiparea tehnico-edilitara a zonei, a amplasamentului analizat

In zona studiata exista urmatoarea echipare edilitara: linii electrice LEA, alimentare cu apa, canalizare.

1.6. Propunerile privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza, respectiv:

a. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin planul urbanistic zonal

Terenul in suprafata de 11,00 mp are este amplasat in intravilanul orasului Baile Olanesti conform Planului Urbanistic General al localitatii.

Terenul este domeniul public, liber de constructii sau amenajari, avand functiunea de spatiu verde si este situat pe strada Mihai Eminescu.

Accesul pe parcela se va face din strada Miha Eminescu.

Vecinatati	-la nord-est	- nr. Cad. 37302
	-la sud-est	- oras Baile Olanesti
	-la sud-vest	- oras Baile Olanesti
	-la nord-vest	- oras Baile Olanesti

Beneficiarul doreste concesionarea suprafetei de teren mai sus mentionate in vederea amplasarii unei constructii din lemn cu functiunea de spatiu comercial. Constructia va avea caracter temporar (construcție de tip chioșc) si va fi realizata pe structura usoara din lemn, fara fundatii de beton.

b. Categoria/categoriile functionale a/ale dezvoltarii, modul de rezolvare a echiparii tehnico-edilitare, a accesului in incinta, eventuale servitutii etc., dupa caz.

Nu este cazul.

c. Reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare:

Nu este cazul.

1.7. Justificarea oportunitatii realizarii investitiilor solicitate, prezentarea avantajelor si dezavantajelor atat pentru investitor cat si pentru unitatea administrativ teritoriala, comunitate etc.

- crearea de venituri suplimentare pentru bugetul local din impozite si taxe;
- crearea unei imagini favorabile a zonei si unui turism civilizat;
- prezenta potentialilor investitori;
- cresterea veniturilor prin dezvoltarea urbana in zona.
- in prezent, pe raza statiunii nu exista un sediu pentru desfasurarea de activitati turistice.

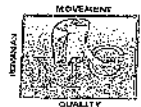
Se va tine cont de specificul investitiei ce nu implica impact negativ asupra mediului.

Investitia nu prezinta dezavantaje pentru unitatea administrativ teritoriala.

2. Extras Carte Funciara pentru informare

B. PIESE DESENATE

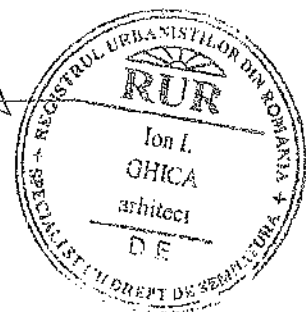
Plansa nr. 1	- Incadrarea in teritoriu
Plansa nr. 2	- Situatiia existenta
Plansa nr. 3	- Propuneri de interventie



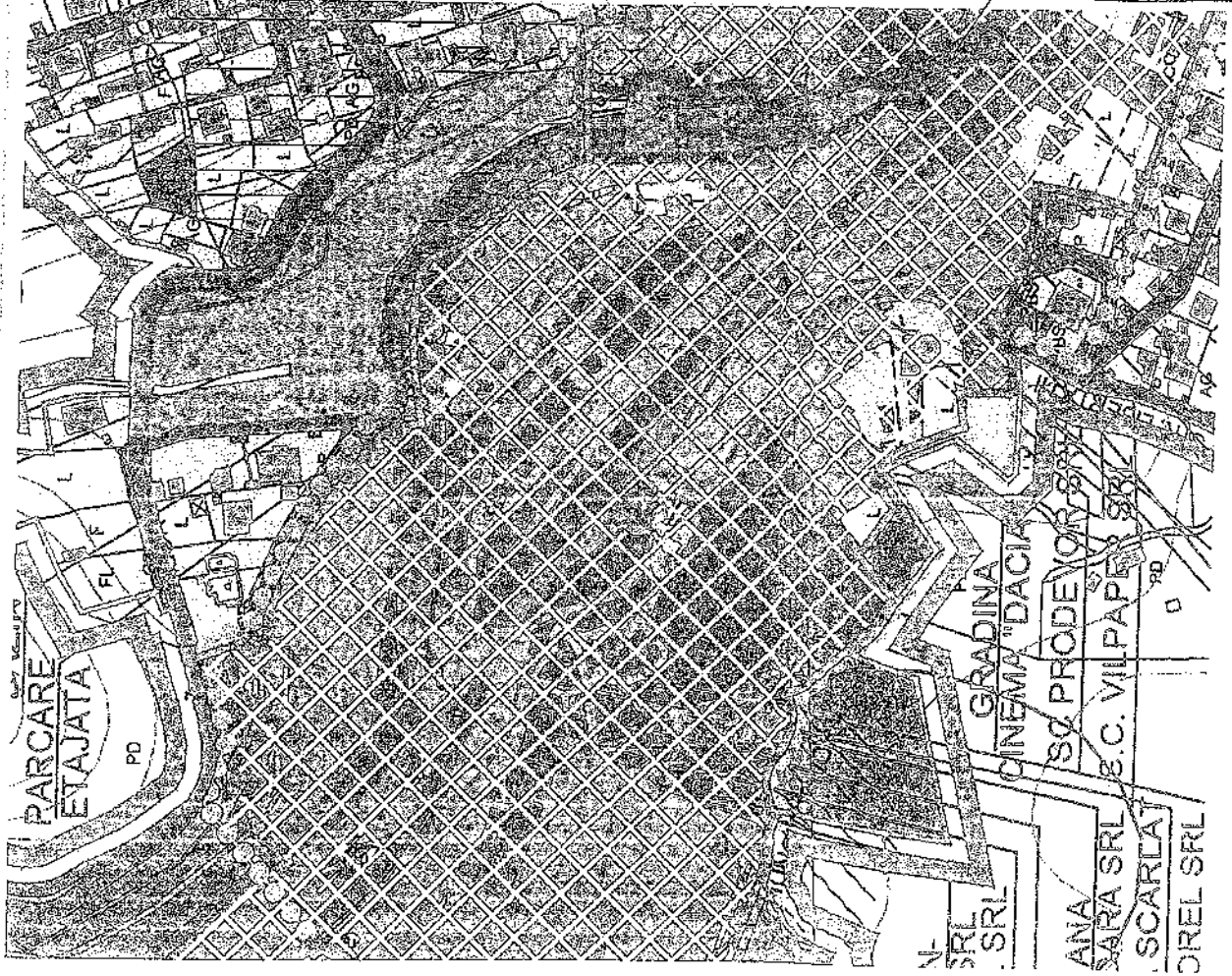
CADRUL LEGAL

- Legea nr.50/1991/ republicata -privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si completările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991-a fondului funciar
- Legea nr. 54/1998 -privind circulatia juridica a terenurilor
- Legea nr. 7/1996 -privind cadastrul imobiliar
- Legea nr.69/1991/1997 -privind administratia publica locala
- Legea nr.137/1995 -privind protectia mediului, modificata prin Legea 159/1999
- Legea nr.82/1998 -privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr.107/1996 -a apelor
- Legea nr.41/1995 -a patrimoniului national
- HGR. Nr.525/1996 -pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Codul civil
- Ordinul ministrului Lucrarilor Publice si Amenajerii teritoriului
- Nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism.
- - Ord.nr.536/1997 al Ministerului Sanatatii, privind aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

Intocmit,
Arhitect Ion Ghica



AMPLASAMENT STUDIAT



STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDER
CONCESIONARII UNUI TEREN

BENEFICIAR: UAT BAILE OLANESTI
AMPLASAMENT: Str. Mihai Eminescu, Baile Olanesti, jud. Valcea



AMPLASAMENT STUDIAT

STADIU DE REALIZARE
32.30
IDN
GHICA
Alteaza
Calea de acces



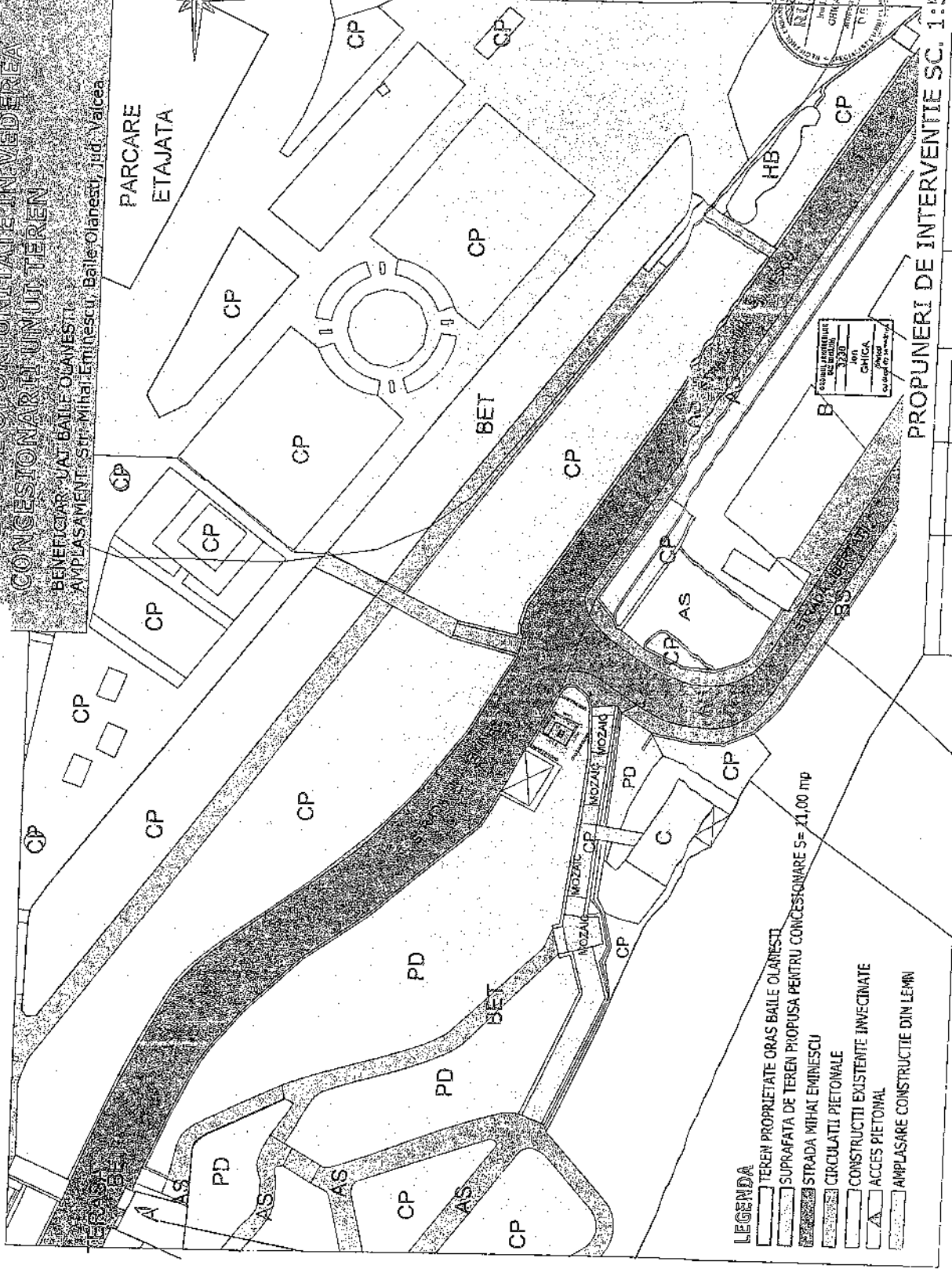
INCADRARE IN TERITORIUL SC. 1:2000

VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR UAT BAILE OLANESTI
TASSAD	PROIECTANT
SEF PROIECT ARHITECT ION GHICA	STADIU DE CONCEPT IAK
PROIECTANT ARHITECT EGORUA CHITICANU	IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN
DESEINAT ARHITECT FLORINA CHITICANU	AMPLASAMENT: Str. Mihai Eminescu, Baile Olanesti, jud. Valcea
	SCALA: 1:5000
	DATA: 07-2021
	INCADRARE IN TERITORIUL

**STUDIUL DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA
CONCESSIONARILOR PENTRU UN TEREN**

BENEFICIAR: JAI BAILE CLANESTI
AMPLASAMENT: Str. Mihai Eminescu, Baile Clanesti, jud. Valcea

PARCARE
ETAJATA

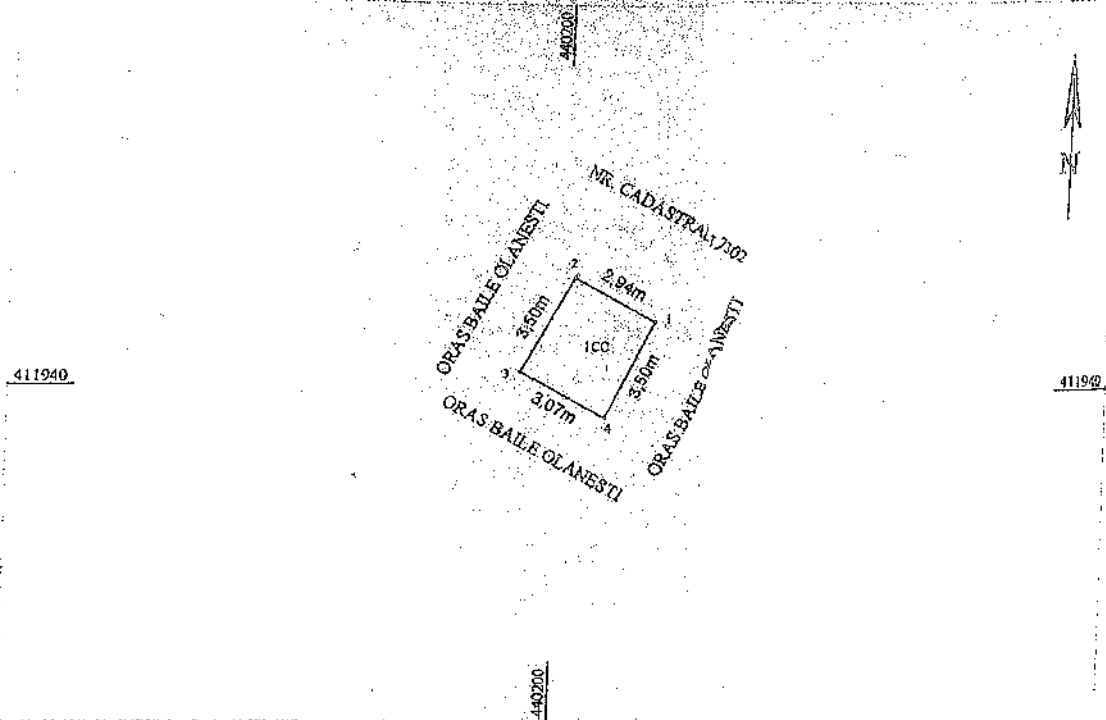


- LEGENDA**
- TEREN PROPRIETATE ORAS BAILE CLANESTI
 - SUPRAFATA DE TEREN PROPUISA PENTRU CONCESSIONARE S= 11,00 mp
 - STRADA MIHAI EMINESCU
 - CIRCULATI PIETONALE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE ÎNVECINATE
 - ACCES PIETONAL
 - AMPLASARE CONSTRUCTIE DIN LEMN

SCALA: 1:500
DATA: 09-2021

VERIFICATOR/EXPERT	VERIFICATOR/EXPERT	VERIFICATOR/EXPERT	VERIFICATOR/EXPERT
ASSAD	ASSAD	ASSAD	ASSAD
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
ARHITECT ION GHICA	ARHITECT ION GHICA	ARHITECT ION GHICA	ARHITECT ION GHICA
DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT
ARHITECT FORNIA CANTICARU	ARHITECT FORNIA CANTICARU	ARHITECT FORNIA CANTICARU	ARHITECT FORNIA CANTICARU
SCALA: 1:500	SCALA: 1:500	SCALA: 1:500	SCALA: 1:500
DATA: 09-2021	DATA: 09-2021	DATA: 09-2021	DATA: 09-2021
PROPUNERI DE INTERVENTIE	PROPUNERI DE INTERVENTIE	PROPUNERI DE INTERVENTIE	PROPUNERI DE INTERVENTIE
PLATA	PLATA	PLATA	PLATA

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
	11 m.p.	Loc. Livadia, str. Mihai Eminescu
Nr. Cartea funcinra	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
	BAILE OLANESTI - INTRAVILAN	



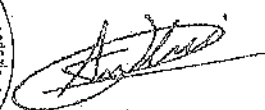
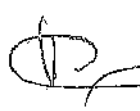
A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
I	CC	11	Imobilul are limita nematerializata pe toate laturile
Total		11	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			


Suprafata totala masurata a imobilului = 11 mp.

<p style="text-align: center;">Executant,</p> <p style="text-align: center;">Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren</p> <div style="text-align: center;">  Date: 04.06.2021 </div>	<p style="text-align: center;">Inspector,</p> <p style="text-align: center;">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si tribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si parafa</p> <p style="text-align: center;">Data: _____</p> <div style="text-align: center;">  Stampila BCPI </div>
---	--





Nr. cerere	48031
Ziua	25
Luna	06
Anul	2021
Cod verificare 100105520446	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37970 Baile Olanesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Livadia, Jud. Valcea, str. Mihai Eminescu

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	37970	11	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
48031 / 25/06/2021		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 1362, din 27/12/2001 emis de Guvernul Romaniei; Anexa nr. 5 - Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orasului Baile Olanesti; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 7879, din 29/06/2021 emis de Primaria Orasului Baile Olanesti;		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORASUL BAILE OLANESTI, CIF:2541215		
OBSERVATII: DOMENIU PUBLIC		

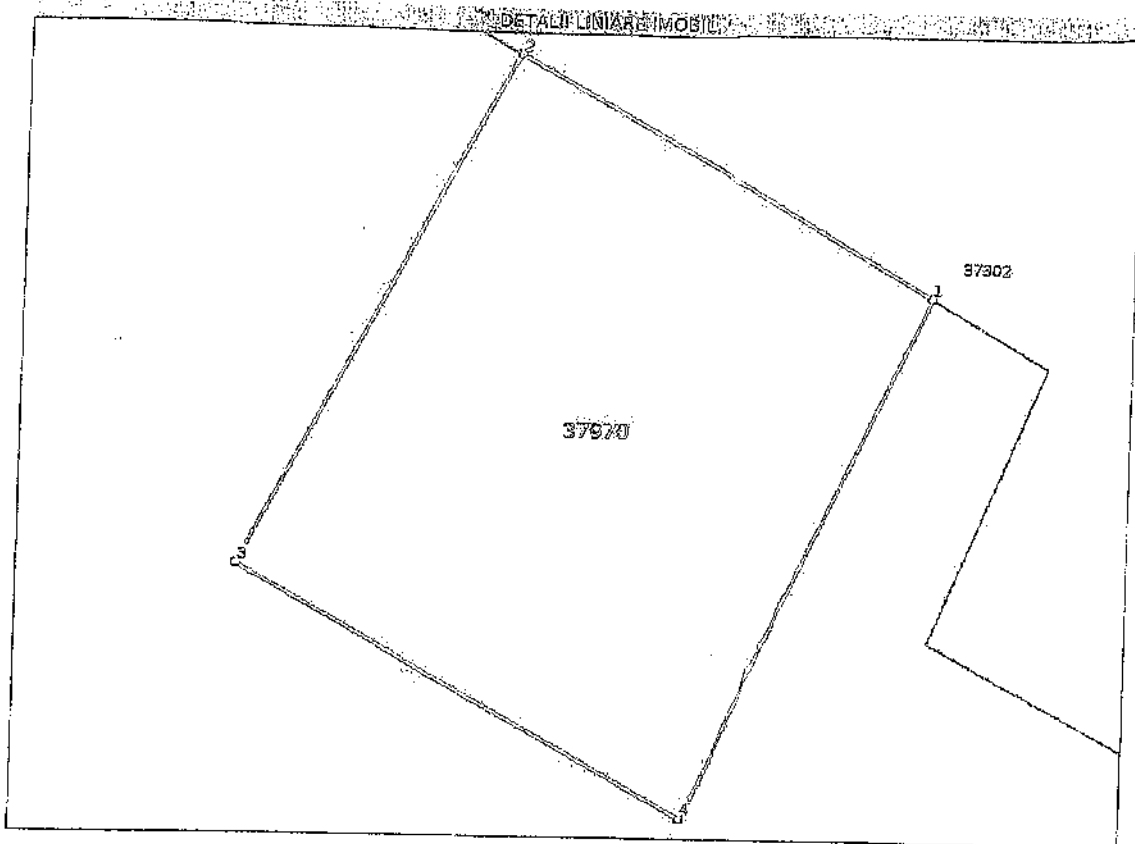
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37970	11	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Cit.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	11	-	-	-	

Lungime Segmente

3) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.94
2	3	3.5
3	4	3.075
4	1	3.5

* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 ** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
05-07-2021

Asistent Registrator,
VIOREL PALEU

Referent,

Data eliberării,
/ /

~~Viorel~~ (semnătura)
Catalin Paleu

(parafa și semnătura)

Digitally signed by
Viorel Catalin Paleu
Date: 2021.07.05
08:34:12 +03'00'

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea unui teren prin licitație publică în suprafața de 11 mp situat în Baile Olanesti, strada Mihai Eminescu, necesar desfășurării de activități turistice de transport persoane

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Orașul Baile Olanesti cu sediul în Orașul Baile Olanesti, str. 1 Decembrie, nr.1, județul Valcea, telefon: 0250/775012 fax: 0250/775099, Cod fiscal: 2541215, e-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com, pagina web: <http://www.primariabaileolanesti.ro>, reprezentată prin dl. Vasilache Vasile Sorin-Primar, în calitate de concedent.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.
Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Licitația publică

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Baile Olanesti la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (doua) oferte eligibile.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este prețul cel mai mare al redeventei.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îi transmite concedentului

După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare

B. Garanții

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
- b. ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

4. Garanțiile se pot depune :

- în casieria concedentului din str. 1 Decembrie, nr.1, orașul Baile Olanesti sau în contul nr. RO59TREZ6715006XXX006864 deschis la Trezoreria Ramnicu Valcea, titular Orașul Baile Olanesti, cod fiscal 2541215 ;

Valoarea garanției de participare: 100 lei

Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului. Prețul documentației pe suport hârtie este de 100 lei.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- o Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate
- o Ofertele vor fi redactate în limba română.
- o Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
- o Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora.
- o Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului; obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - o certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - o certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
 - o certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de piață față de bugetul local și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;
 - o declarație pe proprie răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
 - o împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
 - o copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției de participare la licitație.
 - o fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări.

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
- Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.
- Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat și datat, fără îngosări, ștersături sau modificări.
- Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
- Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
- Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

Precizări privind oferta

- Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
- Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
- Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
- Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
- Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
- Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
- Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.
- Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE ȘI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

- Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
- Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor,

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

- Soluționarea litigiilor apărute în legătura 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 și completările ulterioare.
- Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

- Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
 - Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
 - Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.
 - Concesionarul este obligat să plătească redevența.
 - Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
- Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

CONCEDENT,

PRESEDINTE DE SEDINTA,



SECRETAR

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unui teren prin licitatie publica k suprafata de 11 mp situat in Baile Olanesti, strada Mihai Eminescu, necesar desfasurarii de activitati turistice de transport persoane

1. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii il reprezintă un teren in suprafata de 11mp situat in intravilanul oraşului Baile Olanesti, strada Mihai Eminescu aparţinând domeniului public al Oraşului Baile Olanesti, in vederea amenajarii unui spatiu comercial pentru desfasurarea de activitati turistice de transport persoane. Terenul este liber de constructii sau amenajari avand functiunea de spatiu verde.

Beneficiarul doreste concesionarea suprafetei de teren mentionate anterior in vederea amplasarii unei constructii din lemn cu functiunea de spatiu comercial. Constructia va avea caracter temporar (constructie tip chiosc) si va fi realizata pe structura usoara din lemn, in concordanta cu specificul statiunii si incadrandu-se cu aspectul urbanistic al zonei.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

- o Terenul este bun propriu al oraşului, are categoria de folosinţa curs constructii conform CF37970 si va fi folosit pentru si numai in scopul pentru care a fost concesionat .
- o Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecţie a mediului impuse de legile in vigoare.
- o Terenul concesionat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinaţie sunt interzise fara acordul scris al concedentului.
- o Terenul se concesionează pe perioada de 10 ani, cu posibilitate prelungirii prin act additional in conformitate cu legislaţia in vigoare.
- o Redevanta minima de pornire a licitaţiei este de la 60lei/an (echivalentul a 12 euro/an de la cursul BNR de la data efectuării platii) conform raport de evaluare nr.350/28.06.2021, iar valoarea estimata a terenului este de 2.950 lei echivalentul a 600 euro, pentru o perioada de 49 ani pentru terenul de 11 mp situat in oraşul Baile Olanesti, str.Mihai Eminescu.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

Oferta va fi transmisa (depusa) pana la data de....., ora riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisa in plicuri închise si sigilate, unul exterior care va conţine documentele prevăzute in instrucţiunile pentru ofertanţi si unul interior care va conţine oferta propriu-zisa semnata de ofertant.

Oferta este valabila pe toata perioada desfăşurării licitaţiei si este confidentiala pana la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este preul cel mai mare.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai daca s-au depus cel puţin doua oferte valabile.

Ofertantii trebuie sa depuna urmatoarele documente in scopul calificarii, care sa fie semnate pe fiecare pagina a documentului depus in partea dreapta jos, de catre reprezentantul societatii:

- declaratia pe propria raspundere a administratorului societatii ca firma nu se afla in reorganizare sau lichidare - in original;
 - certificatul fiscal ca nu are datorii fata de bugetul local, bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale;
- Copie dupa actul de identitate;
- Contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei;

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- o Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite de valabilitatea acestuia, dar se poate prelungi pe o perioada egala cu cel puțin jumătate din durata initiala prin simplul acord de voința al partilor.
- o In cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, iar in caz de dezacord fiind competenta instanța de judecata.
- o In cazul nerespectarii obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute in contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, in termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.
- o La dispariția dintr-o cauza de forța majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri.
- o La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.
- o Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se considera bunuri de retur.

CONCEDENT,

PRESEDINTE DE SEDINTA,

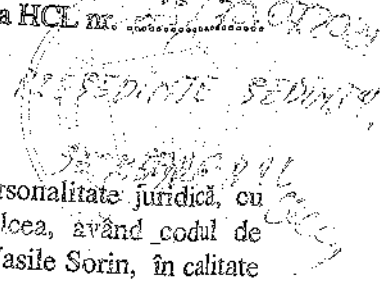
SECRETAR





NR.

Anexa nr. 4 la HCL nr.



CONTRACT DE CONCESIUNE

Partile contractante:

Oraşul Băile Olăneşti, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, cu sediul în oraş Băile Olăneşti, strada 1 Decembrie, nr.1, judeţul Vâlcea, având codul de înregistrare fiscal 2541215, reprezentat legal prin Primar - ec.Vasilache Vasile Sorin, în calitate de concedent, pe de o parte

si

....., cu sediul social in....., str., nr., jud. Valcea,
 Nr. Ordine in registrul comertului, reprezentata prin administrator
, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

in temeiul:

- Hotararii Consiliului Local nr.;
- art. 302 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 13 alin. (2) si art. 15 lit. e), art.36 alin.2 lit. c, alin.5 literele a și b, al Legii nr.50/1991 pentru autorizarea lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- cererea nr. prin care, prin care a solicitat concesiunea asupra terenului in suprafata de 11 m.p. aflat in domeniul public al orasului Baile Olanesti, in scris in CF nr. 37970

II. Obiectul contractului

Art.1 Obiectul contractului de concesiune il reprezinta concesiunea terenului în suprafată de 11 m.p., identificat prin Numarul Cadastral 37970, situat pe strada Mihai Eminescu, conform planului de situatie anexat.

Art.2 Obiectivele concedentului sunt: terenul precizat se preda de catre concedent concesionarului pe baza de proces- verbal de predare- primire intocmit de compartimentul Urbanism.

III. Termenul

Art.3 Durata concesiunii este de 10 ani, incepand cu data incheierii contractului de concesiune.

Art.4 Concedentul va comunica concesionarului cu doi ani inainte de incetarea concesiunii, punctul sau de vedere asupra incetarii concesiunii sau prelungirii optionale a concesiunii la solicitare scrisa a concesionarului.

IV. Redevnta si plata acesteia

Art.5 Pretul concesiunii de, cu plata integrala in anul 2021, plata urmand a se face in lei la cursul de schimb valutar practicat de BNR de la data plății.

V. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art.9 Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscuri pe raspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Art.10 Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art.11 Concesionarul are dreptul de a incheia contracte cu tertii pentru asigurarea si

Art.12 Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat, cu notificarea prealabila a concesionarului cu doua zile calendaristice.

Art.13 Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive strict determinate de prevederile legale.

Art.14 Concedentul are dreptul sa propuna renegocierea clauzelor contractuale in situatiile in care considera ca se impune acest lucru.

VI. Obligatiile partilor

Obligatiile concesionarului

Art.15 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace și în regim de continuitate și de permanenta a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

Art.16 În termen de (cel mult) 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, suma de lei, reprezentand plata din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate

Art.17 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art.18 Concesionarul este obligat sa plateasca impozitele si taxele aferente terenului.

Art.19 Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului și ceea ce priveste protectia mediului, folosirea și conservarea bunului.

Art.20 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului bunul, în deplina proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art.23 Concesionarul se obliga sa exploateze obiectivul de investitii realizat în conformitate cu conditiile impuse prin caietul de sarcini, documentatia care a stat la baza licitatiei, precum și obiectului contractului de atribuire în concesiune.

Obligatiile concedentului

Art.26 Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Art.27 Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege.

Art.28 Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VII. Încetarea contractului de preluare concesiune

Art.29 Contractul de preluare concesiune înceteaza în urmatoarele situatii:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în conditiile legii;

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda terenul care a facut obiectul contractului concesiunii, cât și cele ce au rezultat în urma eventualelor investitii facute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare în raza careia și-a desfasurat activitatea dovada eliberarii 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 și destinate concesiunii.

Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între parti, se vor prelua de către concedent pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

b) prin denunțarea unilaterală de către concedent în conditiile în care interesul local sau national o impune, cu plata unei despagubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în conditiile legii;

c) prin reziliere, în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către concesionar, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului;

d) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau în cazul

e) in toate cazurile de incetare a contractului de concesiune prevazute in contract, in afara despagubirii juste si prealabile, concesionarul nu are dreptul sa solicite alte daune.

f) La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate ca:

- bunuri de retur care revin concedentului: terenul in suprafata de 11 mp
- bunuri proprii: investitiile executate de concesionar.

La incetarea concesiunii din orice cauza, concesionarul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea documentatia tehnica referitoare la bunul concesionat;
- b) sa prevada in actele juridice pe care le incheie si prin care isi asuma obligatiile fata de terti sau dobandeste drepturi in legatura cu exploatarea bunului o clauza speciala prin care partea intai se va substitui partii a doua in toate drepturile prevazute;
- c) sa prevada in toate contractele ce le incheie cu persoanele fizice si juridice in legatura cu obiectivul concesionat, a posibilitatii subrogarii prin partea intai, in cazul in care acesta va hotara astfel, cand incetarea concesiunii a intervenit inainte de incetarea valabilitatii actelor respective.

VIII. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar:

Art.30 Intreaga responsabilitate legala de respectarea conditiilor de mediu revine concesionarului.

IX. Raspunderea contractuala

Art.31 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

X. Litigii

Art.32 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun, daca nu se pot solutiona pe cale amiabila.

Art. 33 Pe toata durata concesiunii, concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

XI. Alte clauze

Art.34 Clauzele de forta majora exonereaza partile contractante de raspundere.

Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile de la aparitie, prin telefon, fax, urmate de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente si prezenta partilor.

In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se dacaleaza in consecinta, cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intirzieri in executarea obligatiei.

La o decalare mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotara asupra executarii pe viitor a clauzelor contractuale.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constata de comisia legala constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

Art.35 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul partilor.

XII. Definitii

Art.36 Prin forta majora, in sensul prezentului contract se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolute invincibile si absolut imprevizibile.

Prezentul contract de preluare a concesiunii a fost incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, azi, la sediul concedentului si intra in vigoare la data semnarii lui de catre ambele parti.

Concedent,

Concesionar,