



Nr. 4203/27.10.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate, a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Giuvărăști, T20/1, P12, T20/2, P102/1, în suprafață de 11695 mp, număr cadastral 54973, cu destinația centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume

PRIMARUL COMUNEI GIUVĂRĂȘTI

Având în vedere:

Necesitatea și oportunitatea economică prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local sub forma unor redevențe aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii;

- prevederile art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

- Avizul S.T.P.S. Olt nr.4607/22.10.2025 prin care terenul care face obiectul procedurii de concesionare nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

- Hotărârea Consiliului local Giuvărăști nr.59/02.09.2025 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Giuvărăști, județul Olt

- prevederile art.129 alin.(2), lit.c și alin.(6), lit.c), art.139 alin.(3) lit.a) și e); art.108 lit.b) precum și art.354 și art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren proprietate privată a comunei Giuvărăști, județul Olt, situat în intravilan, T20/2, P102, în suprafață de 11695 mp, număr cadastral 54973, cu destinația centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din rezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se aprobă demararea procedurilor administrative de realizare a documentațiilor necesare pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren proprietate privată a comunei Giuvărăști, județul Olt, situat în intravilan, T20/2, P102, în suprafață de 11695 mp, număr cadastral 54973, cu destinația centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume și supunerii acestora spre aprobare consiliului local.

(3) Nivelul minim al redevenței este de 7485 lei/an.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire din Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă modelul Contractului de concesiune din Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă desemnarea D-lui consilier local în comisia de evaluare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Componența comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția primarului.

Art.6. Primarul comunei prin aparatul său de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștință cetățenilor prin grija secretarului general al comunei.

Art.8. Această hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei tuturor instituțiilor și persoanelor interesate.

IN
PI
PAN

AVIZAT,
Secretar general al comunei,
GIULEA MARIUS-GEORGE



Nr. 4204/27.10.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate, a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Giuvărăști, T20/1, P12, T20/2, P102/1, în suprafață de 11695 mp, număr cadastral 54973, cu destinația centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume

Subsemnatul Pană Daniel, Primarul Comunei Giuvărăști, în conformitate cu prevederile art. 136 alin.(1) și 136 alin.(8) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun proiectul de hotărâre **privind aprobarea documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune, în vederea concesionării unor suprafețe de teren aflate în proprietatea privată a comunei Giuvărăști, județul Olt.**

Terenul se află în intravilanul comunei având CF 54973, T20/2, 20/1, P102/1, 12 și face parte din domeniul privat al comunei conform HCL nr. 59/02.09.2025.

Din evidențele Primăriei Giuvărăști rezultă că terenurile nu sunt revendicate.

Valoarea imobilului conform raportului de evaluare nr.67 din 27.11.2024 întocmit de evaluator ing. Liciu Ciprian este de 37611 euro la cursul BNR de 4,9752 lei și anume 187120 lei pentru întreaga suprafață, reieșind un preț de 3,22 euro/mp (16 lei/mp).

Prețul de pornire al licitației va fi de 7485 lei/an.

Redevența valorică va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG nr. 57/2019 și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua facturării.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor consiliului local sau legislației în domeniu. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nua va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Durata concesiunii este de 49 de ani.

Subconcesionarea este interzisă.

Concesionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare execuție și exploatare a terenului cu scopul construirii imobilului cu destinația construire centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume

La finalizarea contractului de concesiune, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

Facturarea, urmărirea și încasarea contravalorii contractului se va face de către Compartimentul Contabilitate, Achiziții publice și Informatică.

Având în vedere prevederile legale, supun spre analiza Consiliului local Giuvărăști proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a două terenuri aflate în domeniul privat al comunei, pentru amenajare spațiu comercial, în conformitate cu art. 332 – 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.



Nr. 4205/27.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate, a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Giuvărăști, T20/1, P12, T20/2, P102/1, în suprafață de 11695 mp, număr cadastral 54973, cu destinația centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume

Subsemnatul Giulea Marius-George, secretar general al comunei

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 4203 din 27.10.2025 al Primarului Comunei Giuvărăști;
- prevederile art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Terenul identificat cu numărul cadastral 54973 face parte din domeniul privat al comunei conform HCL nr. 59/02.09.2025.

Din evidențele Primăriei Giuvărăști rezultă că terenurile nu sunt revendicate.

Prin Rapoartele de evaluare nr.67 din 27.11.2024 întocmit de evaluator ing. Liciu Ciprian, a fost evaluat terenul la suma de 37611 euro la cursul BNR de 4,9752 lei și anume 187120 lei pentru întreaga suprafață, reieșind un preț de 3,22 euro/mp (16 lei/mp).

Prețul de pornire al licitației va fi de 7485 lei/an.

Scopul concesiunii este construire centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume.

Redevența valorică finală a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizate în condițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții va fi aprobată în ședință a consiliului local și nu poate fi mai mică decât valorile evidențiate mai sus.

Durata concesiunii este de 49 de ani.

Subconcesionarea este interzisă.

Consider că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și de conținut drept pentru care susțin proiectul inițiat de primarul comunei, analizarea acestuia în ședința Consiliului Local și luarea unei hotărâri.

Secretar general al comunei,
GIULEA MARIUS-GEORGE





STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Giuvărăști, T20/1, P12, T20/2, P102/1, în suprafață de 11695 mp, număr cadastral 54973, cu destinația centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume

CUPRINS

Capitolul I Date generale

Capitolul II Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Capitolul III Motive de ordin economic, financiar si social si de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul IV Nivelul minim al redevenței

Capitolul V Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul VI Durata estimată a concesiunii

Capitolul VII Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Capitolul VIII Avize obligatorii

CAPITOLUL I. Date generale

Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează de către concedent din inițiativa sa ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare făcută de persoana interesată, și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, și ale Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Unitatea administrativ-teritorială Comuna Giuvărăști a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea concesionării teren intravilan în suprafață de 11695 mp, urmare interesului tot mai crescut al persoanelor juridice, de a construi în această zonă.

Terenul intravilan ce urmează a fi concesionat, în suprafață de 11695 mp este amplasat în intravilanul unității administrativ-teritoriale comuna Giuvărăști, T20/2, P102, județul Olt, nr. cadastral 54973, înscris în Cartea Funciară nr. 54973, fiind zonă industrială conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr.7/29.01.2018.

Acest lot de teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945–22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafața de 11695 mp teren intravilan în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone, cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în localitatea Giuvărăști, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local.

Întrucât mai există și alte suprafețe de teren aflate în domeniul privat al comunei în prezent



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată, completată și republicată.

CAPITOLUL II. Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Terenul aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale comuna Giuvărăști, județul Olt, și este liber de sarcini.

Terenul va fi concesionat pentru: construire spațiu comercial, cu regim de înălțime maxim P+1

- **Terenul care face obiectul concesiunii are o suprafață totală de 11695 mp**
- **Topografie: teren plat, necesită a fi pregătit terenul pentru construcție**
- **Forma regulată**
- **Front stradal: cca 50 ml la drum principal și cca 140 ml la drum secundar**
- **Amenajări ale terenului: teren neîmprejmuit**
- **Utilități: electricitate, nu există rețea de canalizare**

CAPITOLUL III. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii:

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social. Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu.

Ca urmare a demarării investiției vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă aflată într-o continuă dezvoltare.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va permite legumicultorilor din localitate și nu numai accesul facil la un deposit care să permită valorificarea mai arpidă și eficientă a produselor oferite spre consum (legume-fructe). De asemenea vor fi create noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- * redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- * sume aferente eliberării autorizației de construire;
- * sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției;
- * venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;

CAPITOLUL IV. Nivelul minim al redevenței

Valoarea imobilului rezultat în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor din art.17 din legea 50/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare, în maxim 25 de ani.

Valoarea imobilului conform raportului de evaluare nr.67 din 27.11.2024 întocmit de



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



evaluator ing. Liciu Ciprian este de 37611 euro la cursul BNR de 4,9752 lei si anume 187120 lei pentru întreaga suprafață, reieșind un preț de 3,22 euro/mp (16 lei/mp).

Prețul de pornire al licitației va fi de 7485 lei/an.

Redevența va fi stabilită în urma finalizării procedurii de concesiune prin licitație publică și se va putea plăti anual, trimestrial sau lunar pe toată perioada contractului de concesiune.

CAPITOLUL V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și dispozițiile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Giuvărăști.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- informații generale privind obiectul concesiunii;
- condiții generale ale concesiunii;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

Pe lângă acestea, se va adăuga schița de amplasare în zonă a lotului de teren intravilan supus concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

CAPITOLUL VI. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 49 de ani.

Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrării în vigoare a hotărârii de consiliu local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare minim 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VIII. Avize obligatorii

Imobilul teren intravilan în suprafața de 11695 mp, ce face obiectul concesiunii, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare în conformitate cu Avizul nr.4607/22.10.2025 eliberat de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, în condițiile art. 308 alin 4 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ.

De asemenea, imobilul ce face obiectul concesiunii nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Giuvărăști, T20/1, P12, T20/2, P102/1, în suprafață de 11695 mp, număr cadastral 54973, cu destinația centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume

Documentația de atribuire a concesiunii cuprinde:

- * Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoană de contact;
- * Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- * Caietul de sarcini (editat și aprobat separat);
- * Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- * Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- * Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor;
- * Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- * Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul acestora.

1. Informații generale privind concedentul:

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA GIUVĂRĂȘTI

Codul de identificare fiscală: 5148343

Adresa/sediul: Strada Principală nr. 101, Sat Giuvărăști, Comuna Giuvărăști, județul Olt

Datele de contact:

telefon: 0249535601

fax: 0249535601

e-mail: primaria.giuvaresti@yahoo.com

www.giuvaresti.ro

persoană de contact: PANĂ DANIEL – PRIMAR

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare:

Procedura administrativa de initiere a concesiunii:

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

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- nivelul minim al redevenței;



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii;
- durata estimată a concesiunii;
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

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

Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicial interese legitime ale respectivelor persoane, inclusive în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre a Consiliului local.

Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicit cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic;

3.1. Licitarea

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

Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și de cerințele specifice.

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

- informații generale privind concedentul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;

- 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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



- informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

- 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.

- În cazul în care persoana interesată a înaintat o solicitare pentru punerea la dispoziție a documentației pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, 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 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.

- fără a aduce atingere dreptului de a solicita clarificări, 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 de 5 zile lucrătoare, concedentul 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 prevăzută anterior.

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

- în cazul în care nu poate fi adjudecat lotul ca urmare a egalității între oferte, ofertanții vor depune o nouă ofertă financiară la următoarea licitație, documentele de calificare depuse rămânând valabile.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

4.1. Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, de a redacta oferta în limba română, și de a depune oferta 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Plicul exterior va trebui să conțină:

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fișa cu informații privind ofertantul (Anexa 2);
- declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Anexa 3);
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, acte de identitate, certificate fiscale - de la bugetul de stat și bugetul local din care să reiasă lipsa datoriilor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți).
- acte doveditoare privind achitarea taxelor - chitanță caiet de sarcini și chitanța garanție participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Anexa 4), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta va fi depusă într-un număr de 2 exemplare (original și copie) semnate 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 (până la semnarea contractului de concesiune - respectiv 90 de zile).

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.

4.2.Comisia de evaluare

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

Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți **ai consiliului local și după caz, ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local.**

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, aceștia neavând calitatea de membri. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Personalitățile invitate beneficiază de un vot consultativ. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare;

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 în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

5.1. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele:

* **cel mai mare nivel al redevenței** - ponderea lui fiind de **39%** - se specifică în Anexa 5
* **capacitatea economico-financiară a ofertanților** (ofertantul va depune o declarație pe propria răspundere prin care menționează că își poate onora achiziția la care s-a angajat) - ponderea lui fiind de **30%** - se specifică în Anexa 5;

* **protecția mediului inconjurător** (se va depune o declarație pe propria răspundere de către ofertant prin care se angajează ca în cel mai scurt timp va transporta deșeurile rezultate în urma construcțiilor către spații special amenajate) - ponderea lui fiind de **20%** - se specifică în Anexa 5;

* **respectarea obligațiilor aplicabile în domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislații adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii** – ponderea fiind de **11%**.

Ponderea stabilită pentru fiecare criteriu în parte trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia și apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic, a bunului concesionat.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile ce se aplică pentru stabilirea ofertei câștigătoare.

5.2. Determinarea ofertei câștigătoare:

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate în limba română, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevăzut în anunțul de licitație, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum și a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea și domiciliul sau sediul ofertantului. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de lege, respectiv**



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



plicul exterior va trebui să conțină:

- **scrisoare de înaintare (Anexa 1);**
- **fișa cu informații privind ofertantul (Anexa 2);**
- **declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Anexa 3);**
- **certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială valabil la data licitației (valabil numai pentru societati).**
- **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, acte de identitate, certificate fiscal - de la bugetul de stat și bugetul local din care să reiasă lipsa datoriilor;**
- **acte doveditoare privind achitarea taxelor - chitanța caiet de sarcini și chitanța garanție participare.**

Dupa analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

După analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare întocmește un proces verbal în care precizează rezultatul evaluării.

În baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare întocmește raportul procedurii, pe care îl va transmite concesionarului. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Oferta câștigătoare este oferta care are valoarea cea mai mare.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de mai sus.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de lege privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

5.3. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Prin excepție de la prevederile legale privind obligația concedentului de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparenței, principiul tratamentului egal, principiul proportionalității, principiul nediscriminării și principiul liberei concurențe;

– concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute anterior. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.4.Încheierea contractului de concesiune

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

5.5.Neîncheierea contractului

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației). 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. 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.

6.Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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 prevăzute mai sus sunt contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației.

7.Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii. Contractul de concesiune trebuie să conțină partea reglementată, 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 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 va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar. În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

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

- bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în doua 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 se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acesta. În situația prevăzută anterior fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și câte un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul. În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Anexa 1 la Documentația de atribuire

OFERTANT _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Unitatea administrativ-teritorială Comuna Giuvărăști, cu sediul în comuna Giuvărăști, strada Principală, nr. 101, județul Olt.

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din data de _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de _____, situat în intravilan Giuvărăști, județul Olt, tarla _____, parcela _____, nr. cadastral _____, înscris în cartea funciară nr. _____, în vederea _____

Subsemnatul, _____ / reprezentant al SC _____ cu sediul în loc. _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, județ/sector _____, CUI _____, Nr. înreg. Reg. Com. _____, vă transmit alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, continând, în original, următoarele documente :

* oferta ;

* documentele care însoțesc oferta;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Cu stimă,

Data completării _____

Semnatura ofertant _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Anexa 2 la Documentația de atribuire

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului
2. CNP
3. BI/CI seria nr. organul emitent
4. Domiciliul.....
5. Telefon
6. E-mail

Data completării

Semnatura ofertant



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Anexa 3 la Documentația de atribuire

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritorială Comuna Giuvărăști, strada Principală, nr. 101, județul Olt.
Subsemnatul _____, /reprezentant al _____,
declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul intravilan în suprafață de _____, situat în intravilan Giuvărăști, județul Olt, tarla _____ parcela _____ nr. cadastral _____, înscris în Cartea Funciară nr. _____ în vederea _____, organizată de unitatea administrativ-teritorială comuna Giuvărăști, în data de _____, particip și depun oferta ÎN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnătura ofertant _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Anexa 4 la Documentația de atribuire

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

Unitatea administrativ-teritorială comuna Giuvărăști, strada Principală, nr. 101, județul Olt.

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de _____, situat în intravilan Giuvărăști, județul Olt, tarla _____ parcela _____, nr. cadastral _____, înscris în Cartea Funciară nr. _____, redevența minimă în suma de _____ lei/an.

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data _____

Semnătura ofertant _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Anexa 5 la Documentația de atribuire

DECLARAȚIE

1.Subsemnatul/a, posesor al C.I/B.I/ C.I.P, seria, nr., eliberat de, la data de CNP....., cu domiciliul în localitatea, str., nr....., bl..., sc..., et..., ap..., tel.....,

2.Subscrisa, CUI cu sediul în localitatea jud,, str., nr., bl., et., ap., tel., adresa e-mail....., înregistrată la Registrul comerțului, la nr., reprezentată prin, în calitate de actionar unic/asociat/administrator/ imputernicit, domiciliat în localitatea, str....., nr..., bl..., sc..., et..., ap..., tel.....

Cunoscând dispozițiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere următoarele:

Nr. crt.	Criteriu	DA	NU
1.	Pot onora achiziția la care m-am angajat		
2.	Transport deșeurile rezultate în urma construcțiilor către spații special amenajate		

Data _____

Semnătura_____



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Anexa 3 la PHCL nr.4203/27.10.2025

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică a unui imobil teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Giuvărăști, T20/1, P12, T20/2, P102/1, în suprafață de 11695 mp, număr cadastral 54973, cu destinația centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume

Teren intravilan domeniul privat al comunei Giuvărăști, Strada Hotarului, nr.117, T20/1, P12, T20/2, P102/1, în suprafață de 11695 mp, număr cadastral 54973
Destinație PUD: construire centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de către concedent, în baza studiului de oportunitate întocmit în vederea concesiunii terenului respectiv, și aprobat prin hotărâre de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevăzute de lege, între care enumerăm informațiile generale privind obiectul concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Caietul de sarcini fiind aprobat prin hotărâre a consiliului local.

CAPITOLUL II. Informațiile generale privind obiectul concesiunii

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat :

Obiectul concesiunii îl constituie terenul intravilan curți construcții și arabil în suprafață de 11695 mp situat în intravilan Giuvărăști, T20/2, 20/1, P102/1, 12, în comuna Giuvărăști, județul Olt identificat prin nr. cadastral 54973, înscris în cartea funciară nr. 54973 și face parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale conform planului de amplasament.

Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Bunul imobil descris mai sus este concesionat pentru: construire centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume, cu regim de înălțime maxim P+1

Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul are obligația ca în termen de 12 de luni de la data semnării contractului să edifice pe terenul concesionat un centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume, în caz contrar contractul de concesiune se suspendă de drept.

Concesiunea se exercită conform clauzelor contractuale stabilite între părți.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent

Obiectivele de ordin economic și financiar constau în exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficientă a domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redevenței datorată de concesionar.

Ca urmare a demarării investiției vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă aflată într-o continuă dezvoltare. Amplasarea acestuia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- * redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- * sume aferente eliberării autorizației de construire;
- * sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției;
- * venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;

Prin concesiunarea unui teren pentru construcția de centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume, obligațiile rezultate din modul de gestionare a terenului concesionat, inclusiv cele de mediu, trec în sarcina concesionarului. Obiectivele de mediu impun concesionarului obligația de a respecta regulile de protecția mediului, conform legislației în vigoare, pe toată durata concesiunii.

CAPITOLUL III. Condițiile generale ale concesiunii

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Bunul imobil concesionat - teren intravilan - face parte din domeniul privat al comunei și constituie bun de retur, ce revine concedentului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Bunurile proprii ce aparțin concesionarului și care au fost utilizate de către acesta pe perioada concesiunii, rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului de concesiune.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile contractului de concesiune încheiat între părți, care face parte integrantă din documentația de atribuire

Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă

Concesionarul are obligația exploatarei bunului concesionat în regim de continuitate și permanentă, în vederea îndeplinirii scopului pentru care a fost concesionat.

Interdicția de subconcesionare a bunului concesionat

Pe perioada exercitării dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției, pentru a cărei realizare acest drept a fost constituit.

Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul imobil concesionat pe durata concesiunii

Durata concesiunii: 49 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, și produce efecte începând de la data semnării lui.

Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Modalitatea de calcul și valoarea redevenței minime a concesiunii, s-a stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de către SC Wagner Construct Invest SRL, membru ANEVAR



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



nr.673.

Valoarea redevenței de pornire a licitație stabilită în baza raportului de evaluare și aprobat prin hotărâre a consiliului local este în sumă de 7485 lei/an sau 624 lei/lună.

Valoarea minima a redevenței de stabilire a ofertei câștigătoare este de 7500 lei/an sau 625 lei/lună.

Nu se acceptă oferte ale căror valori sunt mai mici decât valoarea minimă stabilită.

Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesiunii, persoanele interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe :

*Contravaloarea documentației de atribuire, ce include și caietul de sarcini – 500,00 lei.

*Garanția de participare la licitație este în cuantum de 750,00 lei, sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători ori care se va restitui ofertanților declarați necâștigători și se depune la caseria U.A.T. sau în contul RO38TREZ5095006XXX000505.

*Obligația de restituire a garanției de participare este de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise, din partea ofertantului declarat necâștigător. Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află într-una din situațiile următoare:

- refuză să semneze contractul de concesiune;

- nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat prin formularul de ofertă prevăzut de anexa nr. 4 la documentația de atribuire (90 zile). 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.

Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Construcțiile de pe terenul concesiionat, vor fi realizate cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, și ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de protecția muncii impuse de legislația în vigoare.

CAPITOLUL IV. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele vor fi transmise (depus) până la data și ora specificate în anunțul de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămân exclusiv în sarcina persoanei care transmite oferta. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, din care unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant, și unul exterior, care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației, adică de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător. Oferta are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

CAPITOLUL V. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații :

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar

- 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.

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Anexa 4 la PHCL nr.4203/27.10.2025

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

Încheiat la sediul unității administrativ-teritoriale comuna Giuvărăști

CAPITOLUL I.
PĂRȚILE CONTRACTANTE

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA GIUVĂRĂȘTI, județul Olt, reprezentată legal prin primar PANĂ DANIEL, cu sediul în comuna Giuvărăști, strada Principală, nr. 101, județul Olt, cod de identificare fiscală 5148343, cod IBAN RO66TREZ50921A300530XXX, deschis la Trezoreria operativă a orașului Corabia, în calitate de **concedent**,

și
Domnul/ Doamna _____, cu domiciliul în _____, strada _____, nr. _____, județul _____ având CNP _____, posesor BI/CI seria ____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____.

SC _____, persoană juridică, înmatriculată la Registrul Comerțului sub Nr. _____, Cod Unic de Înregistrare _____, cu sediul principal în _____, strada _____, nr. _____, județul _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **concesionar**,

În temeiul Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al HCL nr. ____ / _____ de aprobare a concesiunii prin licitație a unei suprafețe de teren intravilan din domeniul privat al comunei Giuvărăști, în vederea construirii unui centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II.
OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului de concesiune constă în concesiunea terenului intravilan în suprafață de 11695 mp, situat în comuna GIUVĂRĂȘTI, județul OLT, T20/1, P12, T20/2, P102/1, identificat prin nr. cadastral 54973, înscris în cartea funciară nr.54973, ce face parte din domeniul privat al comunei Giuvărăști.

Art.2. Obiective

a) Concesionarul are obligația ca în termen de 12 de luni de la data semnării contractului să edifice pe terenul concesionat un centru logistic și depozit frigorific de fructe și legume

b) În cazul încetării contractului de concesiune pentru neplata redevenței timp de 6 luni consecutiv, bunul imobil, proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozițiilor legale în materie fiscală, va intra sub incidența prevederilor legale privind executarea fiscală, urmată de evaluarea acestuia de către un expert autorizat ANEVAR, în vederea valorificării de către concedent în conformitate cu dispozițiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de către concesionar.

CAPITOLUL III



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



DURATA CONCESIUNII

Art.2. Durata concesiunii este de 49 de ani.

CAPITOLUL IV

LIMBA CONTRACTULUI

Art.3.(1) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, și produce efecte începând de la data semnării lui.

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

(3) În situația prevăzută anterior fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și câte un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul. În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

CAPITOLUL V.

REDEVENȚA CONCESIUNII

Art.4. (1) Valoarea redevenței este de lei/lună, sau lei/an, pentru terenul intravilan în suprafață de 11695 mp, conform raportului de evaluare și urmare a licitației.

(2) Valoarea redevenței se indexează anual cu coeficientul de inflație.

CAPITOLUL VI

PLATA REDEVENȚEI

Art.5.(1) Redevența se plătește lunar, trimestrial sau anual la casieria unității, sau în contul IBAN RO66TREZ50921A300530XXX deschis la Trezoreria operativă a orașului Corabia, până în ultima zi lucrătoare.

(2) Plata cu întârziere a redevenței atrage penalități în cuantumul și modalitățile prevăzute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redevenței timp de 6 (șase) luni consecutive, atrage rezilierea contractului de plin drept, fără alte formalități din partea concedentului și fără intervenția instanței de judecată.

CAPITOLUL VII

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

A.Drepturi

Art.6.(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității.

(2) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

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

Art.7. Comuna Giuvărăști își rezervă dreptul de a acționa în instanță concesionarul, pentru recuperarea eventualelor debite la bugetul local, care decurg din executarea contractului de concesiune.

B.Obligații



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Art.8.(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul 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.

Art.9. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prevederile prezentului contract.

Art.10. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia, dacă are cunoștință despre aceasta.

CAPITOLUL VIII

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

A.Drepturi

Art.11. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Art.12. 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 de bunuri proprietate privată.

B.Obligații

Art.13. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul concesiunii.

Art.14. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

Art.15. Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

Art.16. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma unui caz de forță majoră sau a unui caz fortuit.

Art.17. Concesionarul are obligația ca în termen de 12 de luni de la data semnării contractului să edifice pe terenul concesionat un centru logistic și deposit frigorific de fructe și legume, în caz contrar contractul de concesiune se suspendă de drept.

Art.18. La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcină, bunul concesionat.

Art.19. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

Art.20. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea bunului.

CAPITOLUL IX

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.21. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei inițiale stabilită în prezentul contract de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel:

- în situația în care construcția nu este începută - cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării. Concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

- în situația în care construcția este începută - se vor aplica prevederile art.581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliară artificială, caz în care consiliul local va decide la momentul respectiv dacă va solicita instanței înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în cartea funciară, cu respectarea prevederilor art.581 lit. a) Cod civil sau va solicita instanței obligarea concesionarului la cumpărarea imobilului concesionat în condițiile art. 581 lit.b) Cod civil.

d) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

CAPITOLUL X

RADIEREA DIN CARTEA FUNCIARĂ A DREPTULUI DE CONCESIUNE

Art.22. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se face astfel:

a) în cazul încetării contractului în situația prevăzută la art.21 lit.a), concesionarul va putea cumpăra imobilului concesionat, la valoarea stabilită printr-un nou raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat în condițiile legii, situație în care se va avea în vedere prețul terenului la data cumpărării acestuia, și nici decum prețul de la data încheierii prezentului contract;

b) în cazul încetării contractului în situația prevăzută la art.21 lit.b), radierea din cartea funciară se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive;

c) în cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art.21 lit.c) radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului;

d) în cazul încetării contractului în situația prevăzută la art.21 lit.d), radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului;

CAPITOLUL XI

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

Art.23. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului, vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - terenul intravilan concesionat reîntră în patrimoniul concedentului;

b) bunuri proprii - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum și construcțiile edificate pe terenul concesionat.

CAPITOLUL XII

CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

Art.24. Responsabilitatea privind obținerea și deținerea de avize, autorizații și acorduri de mediu, conform legislației în vigoare, pentru activitățile ce fac obiectul prezentului contract, este în sarcina concesionarului, începând cu data semnării contractului de concesiune.



CAPITOLUL XIII

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.25.Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XIV

FORȚA MAJORĂ

Art.26.Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, astfel cum este definită de lege.

Art.27.Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.28.Dacă în termen de 3 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

CAPITOLUL XV

NOTIFICĂRI

Art.29.În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

Art.30.În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consider primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

Art.31.Dacă notificarea se trimite pe e-mail sau fax se consider primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

CAPITOLUL XVI

LITIGII

Art.32.(1) Pentru orice litigiu apărut în derularea contractului de concesiune, părțile vor încerca soluționarea amiabilă a acestuia.

(2) În caz de neînțelegeri, competența de soluționare a litigiului aparține instanței în a cărei rază teritorială este situat sediul concedentului.

CAPITOLUL XVII

DEFINIȚII

Art.33(1) Prin forța majoră în sensul prezentului contract de concesiune se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



CAPITOLUL XVIII
DISPOZIȚII FINALE

Art.34.Prezentul contract de concesiune se completează cu prevederile Codului civil și ale Codului administrative în materie.

Art.35.Modificarea contractului se poate face numai prin acordul scris al părților, prin act adițional

Art.36.Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____, data semnării lui, la sediul unității administrativ teritoriale Comuna Giuvărăști, județul Olt.

CONCEDENT

CONCESIONAR

UAT COM
REPREZENTANT
Primar
PANĂ DAN

