



Consiliul Local al Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 10/21.01.2020

HOTĂRÂRE

Referitoare la: aprobarea studiului de oportunitate, concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 62013 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina Tunari nr.1C, aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința extraordinară de îndată din data de 21.01.2020.

Având în vedere:

- inițiativa primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr.5226/20.01.2020, la proiectul de hotărâre;
- nota de fundamentare nr. 552/20.01.2020 al Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniul Public și Privat;
- raportul de specialitate nr.5578/20.01.2020 al Serviciului Juridic;
- prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 43/2018 *privind transmiterea unor părți din imobilul 539 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Slatina, județul Olt, și pentru modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului;*
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 93/12.04.2018, privind includerea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Slatina, a imobilului 539 parțial, preluat în patrimoniul public al municipiului Slatina potrivit H.G. nr. 43/2018.
- actul de alipire autentificat sub nr. 1092/17.09.2018 de Notar Public - Constantinescu Veronica, privind alipirea a patru imobile – terenuri, într-un singur imobil – teren în suprafață de 75.359 mp, situat în strada Tunari nr. 1;
- actul de dezlipire autentificat sub nr. 1411/05.12.2018 de Notar Public – Veronica Constantinescu;
- actul de dezlipire autentificat sub nr. 343/28.03.2019 de Notar Public – Veronica Constantinescu;
- Cartea Funciară nr. 59950 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul- teren în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C;
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr.71/20.02.2014;
- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 81952/23.09.2019, potrivit căruia imobilul – teren în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, cu număr cadatral 59951 are număr poștal 1C pe strada Tunari;
- certificatul de urbanism nr. 825/23.09.2019 eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C;
- raportul de evaluare a terenului în suprafață de 62013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, elaborat de S.C. Teo Invest S.R.L. prin expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR - Enoiu Vasile înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr.15.401/19.11.2019;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 351/24.09.2019, prin care a fost înșușită propunerea de concesionare a terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, jud. Olt;
- studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina strada Tunari nr. 1C, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 13389/03.10.2019;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 428/20.11.2019 referitoare la aprobarea studiului de oportunitate, concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 62013 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina Tunari nr. 1C, aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire;
- adresa nr. 36794/17.12.2019 a Instituției Prefectului - Județul Olt, înregistrată la Primăria Municipiului Slatina sub nr. 115086/23.12.2019 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 17193/30.12.2019, prin care s-a solicitat revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 428/20.11.2019;

- avizul nr. 4352PS/10.01.2020 al Ministerului Afacerilor Interne - Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 332/13.01.2020, emis potrivit prevederilor art. 308 alin. 4 lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia, terenul propus pentru concesionare, în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

- prevederile art. 297 alin. 1 lit b), art. 303 alin. 1, art. 306 alin 1 și alin. 3, art. 307 alin. 4, art. 308 alin. 4, art. 309 alin (1),(5),(6),(7), art. 312, art. 313 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ;

- dispozițiile art. 861 din Noul cod civil referitoare la caracterul dreptului de proprietate publică și ale art. 871 privind conținutul dreptului de concesiune;

- avizul favorabil al Comisiei juridice și de disciplină, al Comisiei de Buget -Finanțe și al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. 6 lit. a), coroborate cu prevederile art. 139 alin. 3 lit. g) și art. 196 alin. 1 lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, înscris în Cartea Funciară nr. 59950 a UAT Slatina, cu număr cadastral 59950, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, potrivit anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 62 013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 59950 a UAT Slatina, având număr cadastral 59950, identificat prin vecinătățile:

- *N - domeniu public al municipiului Slatina (Aleea Eroilor - imobil cu număr cadastral 58675); - S - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobilul - teren în suprafață de 1367 mp identificat cu număr cadastral 59949 și imobilul - teren în suprafață de 3500 mp, identificat cu număr cadastral 59785); - E - domeniu public al municipiului Slatina (strada Artileriei cu număr cadastral 57254); - V - strada Tunari cu număr cadastral 57807 și teren domeniu public (număr cadastral 59785).*

în vederea edificării obiectivului de investiții "Ansamblu comercial multifuncțional".

Art. 3. - Se însușește raportul de evaluare a terenului în suprafață de 62013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, cu număr cadastral 59950, elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR - Enoiu Vasile, în scopul concesionării terenului, potrivit căruia, terenul a fost evaluat la **7.752.000 euro**, echivalentul a **36.919.000 lei**, stabilit la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării, valoarea unitară a terenului fiind de 125 euro/mp, echivalentul a 595,34 lei/mp.

Art. 4. - (1) - Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru concesionarea terenului menționat la art. 1. de **7.752.000 euro** pentru suprafața de teren de **62.013 mp**, echivalentul a **36.919.000 lei**, stabilit la cursul euro, comunicat de BNR, la data evaluării

(2) - Prețul de concesionare, reprezentând redevența concesiunii, adjudecat la licitație, se va achita de concesionar în termen de 49 ani, astfel:

a) - 30 % din quantumul redevenței, se va achita la data încheierii contractului de concesiune;

b) - diferența de 70% din quantumul redevenței, se va achita în termen de 49 de ani, în rate anuale egale, termenul scadent fiind data de 15 a lunii decembrie a fiecărui an, pentru rata aferentă anului respectiv, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Art. 5. - Se aprobă caietul de sarcini privind concesionarea terenului în suprafață de 62013mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, înscris în Cartea Funciară nr. 59950 a UAT Slatina, cu număr cadastral 59950, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, potrivit anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. - Se aprobă documentația de atribuire ce cuprinde:

a) - informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, număr de telefon și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

b) - instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

c) - instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

d) - informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și pondera lor;

e) - instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

f) - informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii potrivit anexei nr. 3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. - Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniu va proceda la:

- a) - publicarea anunțului licitației publice, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală;
- b) - primirea raportului Comisiei de evaluare a ofertelor, anunțarea atât a ofertantului câștigător, cât și a celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termenele stabilite de lege și organizarea unei noi licitații, după caz;
- c) - primirea solicitărilor ofertanților respinși privind eliberarea unei copii după procesul-verbal de evaluare a ofertelor și transmiterea acestuia în termenul prevăzut de lege;
- d) - primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege.
- e) - încheierea contractului de concesiune cu persoana câștigătoare al licitației.

Art. 8. - Direcția Administrare Patrimoniu, va încheia contractul de concesiune, cu persoana declarată câștigătoare a licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în termen de 20 de zile calendaristice.

Art. 9. - La data adoptării prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 428/20.11.2019.

Art. 10. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu.



Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „ PENTRU ” și 6 voturi împotriva.

- 20 - consilieri prezenți**
- 1 - consilier absent**
- 21 - consilieri în funcție.**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 62013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina

CAPITOLUL I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 59950 a UAT Slatina, având număr cadastral 59950, identificat prin vecinătățile:

- *N* - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobil cu număr cadastral 58675); - *S* - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobilul - teren în suprafață de 1367 mp identificat cu număr cadastral 59949 și imobilul - teren în suprafață de 3500 mp, identificat cu număr cadastral 59785); - *E* – domeniu public al municipiului Slatina (strada Artileriei cu număr cadastral 57254); - *V* – strada Tunari cu număr cadastral 57807 și teren domeniu public (număr cadastral 59785).

în vederea realizării obiectivului de investiții: "Ansamblu comercial multifuncțional".

1.2. - Terenul în suprafață de 62013 mp, identificat potrivit pct. 1.1., aparține domeniului public al municipiului Slatina, fiind situat în intravilanul municipiului Slatina, iar potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și Regulamentul Local de Urbanism, terenul se află în zonele cu următoarele funcțiuni: *parțial în zona mixtă Ma*, zonă pentru instituții, diverse sedii, servicii și comerț, retail, alimentație publică, hoteluri, pensiuni, sport, recreere și agrement, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, spații plantate-scuariuri, *parțial în zona Mb*, zonă de locuințe cu regim mediu de înălțime, cu dotări aferente acestora, spații comerciale și servicii, sport, recreere și agrement, parcaje, spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii, *zona A de impozitare*; *zona A de impozitare*.

CAPITOLUL II – Justificarea concesionării terenului

2.1. - Interesul autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 62013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Ansamblu comercial multifuncțional" în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 43/2018 privind transmiterea unor părți din imobilul 539 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Slatina, județul Olt, și pentru modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, potrivit căroră: "Partea de imobilul transmis, trebuie să fie utilizată pentru realizarea obiectivului "Ansamblu multifuncțional cu următoarele funcțiuni: locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, sport și agrement", într-un termen de 5 ani".

2.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Ansamblu comercial multifuncțional":

2.2.1. - Aspecte de ordin economic - impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează oferirea clienților a unor servicii de calitate.

2.2.2. - Aspecte de ordin social: - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează ca aceasta să genereze un număr minim de 600 locuri de muncă;

2.2.3. - Aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Slatina și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând :

- redevența aferentă terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- taxa pentru eliberarea Autorizației de construire;
- impozite și taxe locale: impozitul pe clădire, după finalizarea construcției, taxa instituită pe terenul concesionat
- venituri ale comunității locale din T.V.A.-ul încasat la bugetul de stat.

CAPITOLUL III – Investiții

3.1. - Concesionarul va realiza pe terenul în suprafață de 62013 mp. ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, obiectivul de investiții: *"Ansamblu comercial multifuncțional"* care presupune construirea unui centru comercial modern pe Investițiile minime impuse care sunt în sarcina concesionarului, au ca principal scop realizarea

obiectivului de investiții: *"Ansamblu comercial multifuncțional"* care presupune:

- construirea unui centru comercial modern care ce se va amenaja pe două nivele, cu deschideri largi între etaje și va cuprinde: *spații de vânzare cu amănuntul, spații de agrement, de divertisment și spații de birouri. La nivelul primului etaj se va amenaja o zonă cu unități de fast-food și restaurante ce va avea acces direct la un cinematograful.*

- amenajarea cu destinația de birouri a unui spațiu în suprafață construită desfășurată de maxim 700 mp, destinat funcționării Direcției Generale Economice a Primăriei Municipiului Slatina

- construirea unui număr minim de 800 locuri de parcare ce se vor asigura clienților direct în fața clădirii

- amenajarea de spații verzi în zona perimetrală.

3.2. - Designul construcției însuși oferă o abordare mai spațioasă, fiind un centru comercial modern, cu spațiu larg și plin de lumină naturală, care seamănă mai mult cu spațiile destinate cumpărăturilor de pe stradă decât cu un centru comercial convențional. Arhitectura construcției potrivit proiectului ce se va realiza în acest sens, va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal cu respectarea condițiilor urbanistice impuse de zona în care este situat terenul potrivit prevederilor documentațiilor de urbanism legal aprobate: *Planul Urbanistic General; Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism.*

3.3. - Realizarea obiectivului de investiții, se va face pe baza unui proiect legal avizat, și a autorizației de construire emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Slatina, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

3.4. - Amplasarea în teren a obiectivului de investiții precum și accesele la obiectiv, vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

3.5. - Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

3.6. - Obiectivul de investiții se va realiza, respectând prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina și a Planului Urbanistic Zonal aprobat pentru zona în care este situat terenul.

CAPITOLUL IV – Nivelul minim al redevenței

4.1. Terenul ce face obiectul concesiunii, este cuprins în zona „A” de impozitare, iar potrivit raportului de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr 15.401/19.11.2019, elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR - Enoiu Vasile, elaborat în scopul stabilirii prețului minim de concesiune a terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, a fost stabilit valoarea de piață a terenului în suprafață de 62013 mp, de 7.752.000 euro, echivalentul a 36.919.000 lei, stabilit la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării, valoarea unitară a terenului fiind de 125 euro/mp, echivalentul a 595,34 lei/mp.

4.2.- Nivelul minim al redevenței, ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii terenului în suprafață de 62013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, este de 7.752.000 euro, pentru suprafața de teren de 62013 mp, echivalentul a 36.919.000 lei stabilit la un curs al euro de 4.6445 lei, comunicat de BNR, la data evaluării.

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

5.1. - Procedura utilizată pentru concesiunea terenului este licitația publică deschisă cu depunerea de oferte în plic închis.

5.2. - Procedura de concesiune a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

- dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ conform cărora: *„Consiliile locale administrează domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;*

- dispozițiile art. 297 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la *Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică, potrivit căruia : "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:a)darea în administrare;b) concesionarea; c) închirierea;"*;

- dispozițiilor art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora: " (1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. ",

- dispozițiile art. 866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice, potrivit căruia: "Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit " coroborate cu a dispozițiile art. 871 alin. 3. privind conținutul dreptului de concesiune potrivit căruia: "Procedura de concesionare, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege;

5.3. - Desfășurarea licitației publice deschise, se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

CAPITOLUL VI – Durata concesiunii

6.1. - Conform dispozițiilor art. 306 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: conform cărora: "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.", coroborate cu prevederile alin. (3). potrivit cărora "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani "

se stabilește durata concesiunii de 49 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune a terenului în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C

CAPITOLUL VII - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

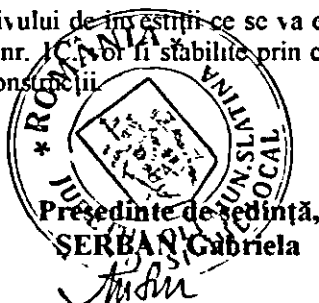
7.1. De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina privind aprobarea concesionării terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anunțului licitației în Monitorul Oficial partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei ședințe.

7.2. În funcție de rezultatele primei ședințe de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în termen de 20 de zile calendaristice.

CAPITOLUL VIII - Avize obligatorii

8.1. - Terenul în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C înscris în Cartea Funciară nr. 59950 a UAT Slatina, având număr cadastral 59950, nu se încadrează în infrastructura sistemului de apărare națională potrivit avizului nr. 4352PS/10 01.2020 emis de Ministerul Afacerilor Interne - Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 332/13 01.2020.

8.2. Avizele necesare realizării obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 62013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C

CAP. I. – INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. - Obiectul concesiunii, îl constituie terenul în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 59950 a UAT Slatina, având număr cadastral 59950, identificat prin vecinătățile:

- N - domeniu public al municipiului Slatina (Aleea Eroilor- imobil cu număr cadastral 58675); - S - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobilul - teren în suprafață de 1367 mp identificat cu număr cadastral 59949 și imobilul - teren în suprafață de 3500 mp, identificat cu număr cadastral 59785); - E – domeniu public al municipiului Slatina (strada Artileriei cu număr cadastral 57254); - V – strada Tunari cu număr cadastral 57807 și teren domeniu public (număr cadastral 59785)

în vederea edificării obiectivului de investiții "Ansamblu comercial multifuncțional".

1.2. - Terenul în suprafață de 62013 mp, identificat potrivit pct.1.1., aparține domeniului public al municipiului Slatina, fiind situat în intravilanul municipiului Slatina, având folosința de curți construcții, iar prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, terenul se află în zonele cu următoarele funcțiuni: *parțial în zona mixtă Ma, zonă pentru instituții, diverse sedii, servicii și comerț, retail, alimentație publică, hoteluri, pensiuni, sport, recreere și agrement, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, spații plantate-scurturi, parțial în zona Mb, zonă de locuințe cu regim mediu de înălțime, cu dotări aferente acestora, spații comerciale și servicii, sport, recreere și agrement, parcaje, spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii, zona A de impozitare;*

zona A de impozitare.

1.3. - În prezent, terenul este liber de construcții, neamenajat și face parte din suprafața totală de teren de 11,68 ha care a fost transmisă în patrimoniul public al municipiului Slatina, în baza Hotărârii Guvernului nr.43/2018, care cuprinde ca prevedere potrivit dispozițiilor art. 2. ca după preluare, imobilul transmis să fie utilizat pentru realizarea obiectivului: "Ansamblu multifuncțional cu următoarele funcțiuni: locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, sport și agrement", într-un termen de 5 ani de la data preluării.

Terenul în suprafață de 62013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C (fost str. Tunari nr. 1) a rezultat în urma alipirii a patru suprafețe de teren potrivit actului de alipire autentificat sub nr. 1092/17.09.2018 de Biroul Notarial Constantinescu Veronica, și două dezlipiri ulterioare potrivit actelor de dezlipire autentificate sub numerele 1411/05.12.2018 și nr. 343/28.03.2019 de Notar Public – Veronica Constantinescu.

1.4. - Accesul la terenul ce face obiectul concesiunii se poate realiza din strada Tunari, strada Artileriei și din Aleea Eroilor (strada ce face legătura între strada Tunari și strada Artileriei).

Terenul are acces la următoarele rețele de utilități: apă, canalizare, curent electric, gaze naturale, fiind necesare numai lucrări de racordare la rețelele existente sau prelungirea celor existente în apropierea amplasamentului.

1.5. Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr.351/24.09.2019, a fost însușită propunerea de concesionare a terenului în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, în vederea edificării obiectivului de investiții: "Ansamblu comercial multifuncțional "

Cap. II. - MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

2. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii:

2.1. Motive de ordin legislativ:

2.1.1. Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ : „Consiliile locale administrează domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

2.1.2. Potrivit prevederilor art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 43/2018 privind transmiterea unor părți din imobilul 539 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Slatina, județul Olt, și pentru modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, s-a prevăzut ca : *"Partea de imobilul transmis, trebuie să fie utilizată pentru realizarea obiectivului "Ansamblu multifuncțional cu următoarele funcțiuni: locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, sport și agrement", într-un termen de 5 ani.*

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și bugetul de stat, după cum urmează:

a) venituri la bugetul local realizate din:

- încasarea redevenței aferentă terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- încasarea taxei pentru eliberarea Autorizației de construire;
- încasarea de impozite și taxe locale: impozitul pe clădiri, după finalizarea obiectivului de investiții, taxa teren

b) venituri la bugetul de stat realizate din:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. - ul încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;

2.3. Motivația pentru componenta economică și socială:

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții, va conduce la obținerea unor beneficii cum ar fi:

- exploatarea eficientă a terenului, actualmente neamenajat potrivit destinației pentru care acesta a fost preluat în patrimoniu public al municipiului Slatina în baza H.G. nr. 43/2018;

- o creșterea potențialului zonei prin completarea nivelului de dezvoltare, va avea un impact benefic asupra zonelor rezidențiale și de afaceri din jur, vor fi create noi locuri de muncă pentru a construi și a opera centrul comercial și toate facilitățile acestuia;
- o se estimează creșterea de un număr minim de 500 locuri de muncă după deschiderea centrului comercial ce se va edifica pe terenul concesionat, ceea ce reprezintă un exercițiu pozitiv atât asupra bugetului local și central cât și a economiei generale a orașului;
- o obiectivul de investiții ce se va realiza pe teren va oferi o perspectivă de cumpărături și divertisment accesibile, confortabile și relaxate, care va avea un efect de consolidare a identității orașului prin susținerea și revitalizarea vieții comerciale și culturale a orașului și a activității sale atât pentru locuitorii urbei, cât și pentru vizitatori, al căror număr va crește considerabil;
- o atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

Din punct de vedere a componentei de mediu, se va asigura respectarea legislației în vigoare prin:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării apei subterane cu efecte asupra sănătății populației,
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerută de reglementările legale

în vigoare

Cap. III. - DURATA CONCESIUNII

3.1. - Conform dispozițiilor art. 306 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: conform căroră: *"Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui."*, coroborate cu prevederile alin. (3), potrivit căroră: *"Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani."*

durata concesiunii stabilită potrivit studiului de oportunitate, este de 49 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune.

Cap. IV. - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

4.1. In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

4.1.1. - (1)- Bunuri de retur:

- terenul în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce face obiectul concesiunii, teren care este proprietatea concedentului, și va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la încetarea contractului de concesiune.

- bunurile rezultate în urma investițiilor făcute de concesionar, impuse prin prezentul caiet de sarcini.

(2) - Bunurile de retur, revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune

4.1.2. (1)-Bunuri proprii: sunt bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(2) - Bunurile proprii, rămân în proprietatea concesionarului, la încetarea contractului de concesiune .

Cap. V. - REDEVENȚA CONCESIUNII ȘI MODUL DE CALCUL

5.1.- Prețul minim de pornire al licitației pentru concesiunea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, este de 7.752.000 euro, echivalentul a 36.919.000 lei, la cursul euro comunicat de BNR. la data evaluării, prețul fiind stabilit pe bază de raport de evaluare elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator atestat ANEVAR - Enoiu Vasile.

5.2.- Valoarea adjudecată la licitație, reprezentând redevența concesiunii, se va achita de concesionar în termen de 49 ani de la data încheierii contractului de concesiune, astfel:

a) 30% din cuantumul total al redevenței adjudecate la licitație, se va achita la data încheierii contractului de concesiune;

b) - diferența de 70% din cuantumul redevenței, se va achita în termen de 49 ani, în rate anuale egale, termenul scadent fiind data de 15 a lunii decembrie a fiecărui an, pentru rata aferentă anului respectiv, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Cap.VI. - OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI - CONDITII DE MEDIU

6.1. - Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

6.2. - În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

6.3. - Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

6.4. - Concesionarul are obligația de a obține prin grija și pe cheltuiela sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Cap. VII. - CARACTERISTICILE INVESTITIEI

7.1. - Pe terenul ce face obiectul concesiunii, se va realiza obiectivul de investiție: "Ansamblu comercial multifuncțional" în conformitate cu prevederile proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și respectarea condițiilor stipulate în certificatul de urbanism și a autorizației de construire ce se vor elabora în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.

7.2. - Investițiile minime impuse care sunt în sarcina concesionarului, au ca principal scop realizarea obiectivului de investiții: "Ansamblu comercial multifuncțional" care presupune:

- construirea unui centru comercial modern care se va amenaja pe două nivele, cu deschideri largi între etaje și va cuprinde: spații de vânzare cu amănuntul, spații de agrement, de divertisment și spații de birouri. La nivelul primului etaj se va amenaja o zonă cu unități de fast-food și restaurante ce va avea acces direct la un cinematograf.

- amenajarea cu destinația de birouri a unui spațiu în suprafață construită desfășurată de maxim 700 mp, destinat funcționării Direcției Generale Economice a Primăriei Municipiului Slatina.

- construirea unui număr minim de 800 locuri de parcare ce se vor asigura clienților direct în fața clădirii

- amenajarea de spații verzi în zona perimetrală.

7.3. - Designul construcției însuși oferă o abordare mai spațioasă, fiind un centru comercial modern, cu spațiu larg și plin de lumină naturală, care seamănă mai mult cu spațiile destinate cumpărăturilor de pe stradă decât cu un centru comercial convențional. Arhitectura construcției potrivit proiectului ce se va realiza în acest sens, va fi în concordanță cu

ambientul arhitectural zonal cu respectarea condițiilor urbanistice impuse de zona în care este situat terenul potrivit prevederilor documentațiilor de urbanism legal aprobate: *Planul Urbanistic General; Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism*.

7.4. - Centrul comercial va avea orientare spre parcul Alea Tineretului amenajat în zona adiacentă părții de nord a terenului pe care se va edifica centrul comercial, iar accesul vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

7.5. - Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului, sarcinile privind protecția mediului fiind în sarcina concesionarului.

7.6. - Durata de execuție a obiectivului de investiție va fi de maxim 36 luni de luni la data eliberării autorizației de construire, termenul maxim de obținere a autorizației de construire fiind de 12 luni de la încheierea contractului de concesiune.

CAP. VIII. - OBLIGAȚIILE PARTILOR

8.1. - Concedentul are următoarele obligații:

- a) - să predea concesionarului terenul concesionat, pe bază de proces-verbal de predare/primire;
- b) - concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- c) - concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa;
- d) - de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a) - să realizeze pe terenul concesionat, obiectivul de investiții pentru care s-a aprobat concesiunea: *"Ansamblu comercial multifuncțional,,;*
- b) - să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, în vederea realizării obiectivului de investiții și să înceapă construcția conform proiectului aprobat și avizelor legale, în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, și să finalizeze investiția în termen de cel mult 36 luni la data obținerii autorizației de construire, cu respectarea graficului de execuție prezentat la licitație;
- c) - să respecte condițiile reglementate prin certificatul de urbanism și autorizația de construire eliberate în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții;
- d) - să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa;
- e) - să achite redevența concesiunii în termenul și modul stabilit la cap V din prezentul caiet de sarcini
- f) - concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.;
- g) - concesionarul are obligația să realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie, lucrările de racordare la rețelele de utilități și eventualele devieri de rețele;
- h) - să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane terenul ce face obiectul concesiunii;
- i) - în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul concesionat la Direcția Generală Economică a Primăriei Municipiului Slatina, cu sediul în Slatina, strada Toamnei nr. 6, jud. Olt;
- j) -concesionarul va înregistra contractul de concesiune și va face operațiile necesare în Cartea Funciară, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta,
- k) - concesionarul are obligația de a achita taxa pe terenul concesionat, potrivit dispozițiilor art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- l) - concesionarul are obligația de a plăti pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract;
- m) - concesionarul este obligat să mențină destinația obiectivului de investiții realizat pe terenul concesionat, pe toată durata derulării contractului de concesiune;
- n) - concesionarul are obligația să creeze numărul locurilor de muncă la care s-a angajat prin ofertă, în termen de un an de la data finalizării investiției;
- o) - la expirarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, în mod gratuit, libere de orice sarcini, bunurile de retur
- p) - Concesionarul se obligă să pună la dispoziția concedentului, un spațiu cu destinația de birouri în suprafață construită desfășurată de maxim 700 mp, destinat funcționării Direcției Generale Economice a Primăriei Municipiului Slatina.

8.3. Concesionarul își poate manifesta intenția de cumpărare a terenului concesionat, numai după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevăzute în H.G. nr. 43/2018 și H.G. nr. 948/26.09.2012.

Cap. IX. GARANȚII ȘI TAXE SOLICITATE DE CONCEDENT

A. GARANȚII

9.1. - Participanții la licitație și după caz, la procedura negocierii directe privind concesionarea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, vor depune o garanție de participare la licitație, în cuantum de 0,1% din prețul minim de pornire a licitației de 7.752.000 euro, respectiv suma de 7752 euro, care se va depune în echivalent lei la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data depunerii sumei în contul beneficiarului.

9.2. (1) - În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune cu persoana desemnată câștigătoare a licitației organizată în scopul concesionării terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, aceasta în calitate de concesionar, are obligația de a depune cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă parte de 1% din suma obligațiilor de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

(2) - Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, iar în situația în care nu a fost utilizată, aceasta se restituie concedentului, după îndeplinirea obligațiilor privind finalizarea investiției și achitarea cuantumului total al redevenței.

B. TAXE

9.3. - Participanții la licitație privind concesionarea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, vor depune o taxă de participare la licitație, în cuantum de 2500 lei, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoți oferta de participare la licitație

9.4. - Participanții la licitație privind concesionarea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, vor achita o sumă de 100 lei la casieria Direcției Administrare Patrimoniu, reprezentând contravaloarea documentației de atribuire privind concesionarea terenului, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoți oferta de participare la licitație sau după caz, la procedura negocierii directe.

Cap. X. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. - Ofertele se redactează în limba română.

10.2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

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

10.3.1. Fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături și modificări;

10.3.2. - Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;

a) certificatul de înregistrare a societății, la Oficiul Registrului Comerțului (cod unic de înregistrare și anexa) pentru persoane juridice, sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice în baza liberei inițiative;

b) - actul constitutiv al societății comerciale (statut);

c) - cont bancar și banca - ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu suma de 2.325.600 euro, sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă 30% din prețul minim de pornire a licitației;

d) - acte doveditoare privind capacitatea economico - financiară a ofertantului (cifra de afaceri pentru anul 2019);

e) - împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la licitație a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actul de identitate;

10.3.3. - Documente de eligibilitate:

a) Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală Economică privind plata obligațiilor bugetare, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

b) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Olt, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

10.3.4. - Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de licitație, de achitare a taxei de licitație și a garanției de participare la licitație, respectiv:

- dovada achiziționării documentației de licitație în sumă de 100 lei. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul)

- *dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 2500 lei. Forma de prezentare - în copie (oferantul va prezenta la licitație și originalul);*

- *dovada achitării garanției de participare la licitație, de 0,1% din cuantumul sumei de 7.752.000 euro (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de 7752 euro (se va achita în echivalent lei, la cursul de schimb leu /euro comunicat de BNR la data plății). Forma de prezentare - în copie (oferantul va prezenta la licitație și originalul).*

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

Plicul interior va conține:

a) - **oferta propriu-zisă** care trebuie să cuprindă date referitoare la :

- *domiciliul sediul social al oferantului*

- *prețul oferit, care se va estima în euro, și nu trebuie să fie mai mic decât suma de 7.752.000 euro, euro, reprezentând prețul minim de pornire a licitației;*

- *capacitatea economico-financiară a oferantului;*

- *descrierea investițiilor ce urmează a fi realizate, procedurile și soluțiile tehnice propuse de oferant*

- *valoarea investiției stabilită pe bază de deviz de lucrări*

- *data începerii, etapizarea și finalizarea investiției, stabilită pe bază de grafic de realizare a investiției*

- *numărul locurilor de muncă ce urmează a fi create la finalizarea obiectivului de investiții*

- *alte obligații pe care oferantul și le asumă în cazul în care va castiga licitația*

b) - **graficul de derulare în timp a investiției** care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea acesteia

c) - **memoriu tehnic**, care va cuprinde descrierea investițiilor pe care concesionarul le va realiza;

d) - **deviz de lucrări**, din care să rezulte valoarea totală estimată a investițiilor ce urmează a se realiza pe terenul

concesionat

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

10.5. Condiții minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:

1) - **Prețul minim oferit** – 7.752.000 euro (prețul minim de pornire a licitației);

2) – **edificarea centrului comercial** pe o suprafață construită care să se încadreze în P.O.T. impus prin documentațiile de urbanism legal aprobate;

3) – **termen de realizare a investițiilor** – maxim 36 luni de la data obținerii autorizației de construire, iar termenul de obținere a autorizației de construire va fi de cel mult 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune;

4) – **crearea unui număr de cel puțin 500 locuri de muncă**, în termen de un an de la finalizarea investițiilor ce se vor realiza pe terenul concesionat.

Cap. XI CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

11.1. - Pentru bunul care face obiectul concesiunii potrivit prezentului caiet de sarcini, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

11.2. Pentru protecția mediului și protecția muncii, nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija concesionarului.

Cap. XII. - CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

12.1. - **Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:**

a) - la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent ;

c) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) - în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul prin renunțare, fără plata unor despăgubiri;

f) - prin acordul comun al părților;

g) - în cazul intervenției unei situații de forță majoră.

h) - în cazul în care Concedentul nu respectă obligațiile ce îi revin privind realizarea investițiilor și a termenului de realizare conform Hotărârii de Guvern nr. 43/2018 iar terenul transmis Municipiului Slatina revine în domeniul public al Statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile către Concesionar, în sarcina Concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

12.1.1. În situația prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune a bunului proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

12.1.2. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

12.1.3. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. 12.1.2.

12.1.4. Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

12.2. - Rezilierea contractului intervine:

a) - Pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;

b) - Pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;

c) - Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent), în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

Cap. XIII. - RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

13.1. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

13.2. - Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedeste, în condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmînd a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

Cap. XIV. - SOLUTIONAREA LITIGIILOR

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

Cap. XV. - DISPOZIȚII FINALE

15.1. - Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesionare.

15.2. - După concesionare, realizarea investiției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat, a certificatului de urbanism și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție, s.a.m.d.).

15.3.- Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și functionarea investiției privesc pe concesionar.

15.4.- Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la detinatorii acestora, privesc pe concesionar.

15.5. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

15.6. Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera însușite și acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar.

15.7. Prezentul caiet de sarcini, împreună cu procesul-verbal de predare-primire a terenului, se vor constitui anexe la contractul de concesiune și vor face parte integrantă din acesta.

15.8. - Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost.

15.9. - Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

15.10. - Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;

- au debite față de bugetul local;

- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiul Slatina;

- sunt în procedură de faliment;

- sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.

15.11. - Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de șapte zile, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Direcția Administrare Patrimoniu din Slatina, strada Unirii nr. 2B.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Concesionare teren în suprafață de 62013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 59950 a UAT Slatina, având număr cadastral 59950, identificat prin vecinătățile:

- *N - domeniu public al municipiului Slatina (Aleea Eroilor- imobil cu număr cadastral 58675); - S - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobilul - teren în suprafață de 1367 mp identificat cu număr cadastral 59949 și imobilul - teren în suprafață de 3500 mp, identificat cu număr cadastral 59785); - E - domeniu public al municipiului Slatina (strada Artileriei cu număr cadastral 57254); - V - strada Tunari cu număr cadastral 57807 și teren domeniu public (număr cadastral 59785),*

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice organizată de Direcția Administrare Patrimoniu, cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, în vederea concesionării terenului în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C.

Procurarea documentației de licitație și depunerea ofertelor, se va face de la sediul Direcției Administrare Patrimoniu, din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza.

Cap. 1. - Informații generale privind concedentul

1.1. - Date de identificare ale concedentului:

Municipiul Slatina - cu sediul în strada Mihail Kogălniceanu nr. 1, jud. Olt, prin Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniu cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B jud. Olt, cu următoarele date:

Cod poștal 230032

Cod unic de înregistrare: - 36962936

Tel: 0249/416420, Fax: 0249/416426

Cap. 2. - Obiectul concesiunii

2.1.- (1)- Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 59950 a UAT Slatina, având număr cadastral 59950, identificat prin vecinătățile: - *N - domeniu public al municipiului Slatina (Aleea Eroilor- imobil cu număr cadastral 58675); - S - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobilul - teren în suprafață de 1367 mp identificat cu număr cadastral 59949 și imobilul - teren în suprafață de 3500 mp, identificat cu număr cadastral 59785); - E - domeniu public al municipiului Slatina (strada Artileriei cu număr cadastral 57254); - V - strada Tunari cu număr cadastral 57807 și teren domeniu public (număr cadastral 59785),*

în vederea edificării obiectivului de investiții "Ansamblu comercial multifuncțional".

(2) - Concesionarea se face pe o durată de 49 de ani.

Cap. 3. - Desfășurarea procedurii de licitație

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

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

(3) - În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

3.2. - Plicurile închise și sigilate depuse de ofertanți la sediul concedentului din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B și înregistrate în registrul "Oferte", vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.3. - Ședința de deschidere a plicurilor este publică și va avea loc la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, la data și ora stabilite în anunțul publicitar, în prezența "Comisiei de evaluare a ofertelor".

3.4. La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele Comisiei de evaluare a ofertelor, verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora.

3.5. Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare, după care, procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

3.6. - După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor".

3.7. - După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal, în care se va menționa rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

3.8. - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să corespundă condițiilor prevăzute de instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

3.9. - În situația în care, nu există cel puțin două oferte calificate, secretarul comisiei de evaluare, va consemna în proces-verbal, imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

3.10. Procedura se reia prin publicarea anunțului licitației publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează, și se organizează o nouă licitație începând cu etapa publicării anunțului de licitație în maxim 10 zile de la data ședinței de licitație.

3.11. - În situația în care după deschiderea plicurilor exterioare, există două oferte care îndeplinesc condițiile de calificare, comisia de evaluare, deschide plicurile interioare, analizează ofertele, iar atunci când consideră necesar, poate să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

3.12. - (1) - În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma, de la procedura de atribuire.

(2) - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

3.13. - Procesul-verbal, se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.14. (1) În baza procesului-verbal întocmit potrivit pct. 3.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite Concedentului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii.

3.15. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Cap. 4. - Determinarea ofertei câștigătoare

4.1. - Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire prezentate în anexa nr. 1 la prezenta documentație de atribuire.

4.2. (1) - Criteriul cu ponderea cea mai mare este nivelul redevenței.

(2) - Nivelul minim oferit al redevenței, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea de 7.752.000 euro pentru suprafața de teren de 62013 mp.

4.3. - Comisia de evaluare, stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

4.4. (1) - Oferta câștigătoare este oferta care înregistrează cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2). - În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

4.5.(1) - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(2) - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul concesiunii.

4.6. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

4.7. - Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

4.8.- Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune a terenului.

Cap. 5. Incheierea contractului de concesiune

5.1. - Concedentul poate încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 4.6, în termen de 20 de zile calendaristice.

5.1.1. - Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

5.1.2. - Predarea-primirea bunului concesionat, se face pe bază de proces-verbal.

5.2. - Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune, poate atrage după sine plata daunelor interese.

5.3. - Daunele interese prevăzute la pct. 5.2., se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.4. - 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.

5.5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6.- În cazul în care, în situația prevăzută la pct.5.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.5.4.

5.7. - Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

- 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.

- clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

- precizarea în mod distinct a categoriilor de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

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

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

5.8. - Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

5.9. - 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 acestea.

5.10. - În situația prevăzută la pct. 5.9. fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

5.11. - În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Cap. 6. - Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

6.1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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.

6.2. În sensul prevederilor pct. 6.2., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;

6.3. 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.

Cap. 7. Alte precizări

7.2. - Garanția de participare la licitație pentru ofertantul declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul semnării contractului de concesiune.

7.3. - Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) - dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;
- b) - dacă ofertantul declarat câștigător refuză a încheia contractul de concesiune;

7.4. - Concedentul va restitui celorlalți ofertanți care nu au fost desemnați câștigători garanția de participare la licitație.

7.5. - Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația se anulează

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentele instrucțiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare și prezentare a ofertelor privind concesionarea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C

Cap. 1. - CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ȘI DE DEPUNERE A OFERTELOR

1.1. - Pentru licitația publică ce se va organiza la data și ora specificate în anunțul publicitar, în scopul concesionării terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, pot depune oferte persoane juridice române sau străine, care îndeplinesc următoarele condiții de eligibilitate:

- nu au debite la bugetul consolidat de stat
- nu au datori către bugetul local al municipiului Slatina;
- nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina sau serviciile din subordinea Consiliului Local
- nu au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiul Slatina
- nu sunt în procedură de faliment;
- nu sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.

1.2. - Fiecare persoană interesată să participe la licitație, poate depune doar o singură ofertă.

1.3. - Oferta reprezintă acordul ferm al ofertantului în conformitate cu documentația licitației, este secretă și se depune într-un singur exemplar, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în termenul prevăzut în anunțul publicitar.

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

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

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

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

1.8.- 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.

NOTĂ:

Înregistrarea ofertei de participare la licitație, însoțită de toate documentele precizate în prezentele instrucțiuni, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, datele înscrise în caietul de sarcini, prevederile prezentei metodologii și este întru-totul de acord cu ele.

Cap. 2. REGLEMENTĂRI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A OFERTELOR

2.1. - Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul concedentului din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora

2.2. - Plicul exterior, pe care se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv: "*Licitația publică din data de _____ având ca obiect, concesionarea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C*"

A. Plicul exterior va conține:

a) – declarație de participare la licitație (model anexa nr. 2 la prezenta documentație de atribuire) din care să rezulte faptul că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, prevederile Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat concesiunea, ale caietului de sarcini și documentației de atribuire și este întru-totul de acord cu ele, semnată de ofertant. Forma de prezentare - în original

b) – o fișă cu informații privind ofertantul, urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului obiect de activitate, capitalul social, care va fi semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Forma de prezentare – în original;

c) - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- certificatul de înregistrare a societății, la Oficiul Registrului Comerțului(cod unic de înregistrare și anexa) pentru persoane juridice;

- actul constitutiv al societății comerciale (statut);

- cont bancar și banca – ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu suma de 2.325600euro , sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă 30% din prețul minim de pornire a licitației;

- acte doveditoare privind capacitatea economico - financiară a ofertantului (cifra de afaceri pentru anul 2019);

- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la licitație a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actul de identitate;

d) – documente de eligibilitate:

d1. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală Economică privind plata obligațiilor bugetare, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

d2. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Olt, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

d3. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

e) - acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de licitație, de achitare a taxei de licitație și a garanției de participare la licitație, respectiv:

- dovada achiziționării documentației de licitație în sumă de 100 lei. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul)

- dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 2500 lei. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul) ;

- *dovada achitării garanției de participare la licitație, de 1% din cuantumul sumei de 7.752.000 euro (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de 7752 euro (se va achita în echivalent lei, la cursul de schimb leu /euro comunicat de BNR la data plății). Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul) ;*

f) - declarație autentică pe proprie răspundere a reprezentantului ofertantului, că nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local al Municipiului Slatina.

g) - adeverință eliberată de Direcția Administrare Patrimoniu, din care să rezulte faptul că nu figurează cu debite în evidențele acestei instituții. Forma de prezentare - în original;

Notă : Persoanele juridice străine vor prezenta formulare - tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

2.3. - Plicul interior, pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul/ sediul social al ofertantului.

B. Plicul interior va conține:

- a) - *oferta propriu-zisă care trebuie să cuprindă date referitoare la :*
 - *domiciliul sediul social al ofertantului*
 - *prețul oferit, care se va estima în euro, și nu trebuie să fie mai mic decât suma de euro, reprezentând prețul minim de pornire a licitației;*
 - *capacitatea economico-financiară a ofertantului;*
 - *descrierea investițiilor ce urmează a fi realizate, procedurile și soluțiile tehnice propuse de ofertant*
 - *valoarea investiției stabilită pe bază de deviz de lucrări*
 - *data începerii, etapizarea și finalizarea investiției, stabilită pe bază de grafic de realizare a investiției*
 - *numărul locurilor de muncă ce urmează a fi create la finalizarea obiectivului de investiții*
 - *alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va castiga licitația*
- b) - *graficul de derulare în timp a investiției care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea acesteia*
- c) - *memoriu tehnic, care va cuprinde descrierea investițiilor pe care concesionarul dorește să le realizeze;*
- d) - *deviz de lucrări, din care să rezulte valoarea totală estimată a investițiilor ce urmează a se realiza pe terenul concesionat.*

NOTĂ:

Condiții minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:

- 1) - *Prețul minim oferit 7.752.000 euro (prețul minim de pornire a licitației);*
- 2) - *termen de realizare a investițiilor - maxim 36 de luni de la data obținerii autorizației de construire, al cărui termen de obținere nu poate fi mai mare de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune*
- 3) - *crearea unui număr de cel puțin 500 locuri de muncă, în termen de un an de la finalizarea investițiilor ce se vor realiza pe terenul concesionat;*
- 4) - *edificarea centrului comercial pe o suprafață construită care să se încadreze în P.O.T. impus prin documentațiile de urbanism legal aprobate.*

2.4.- Formularul de ofertă (anexa nr. 2 la prezenta documentație de atribuire) completat corespunzător, are în mod obligatoriu semnătura ofertantului și ștampila.

2.5. - În plicul exterior se introduce plicul interior, modul de sigilare al acestora rămâne la latitudinea ofertantului

2.6. - Ofertele depuse la o altă adresă a concedentului, decât cea stabilită sau cele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar, vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

CAP. 3 - RETRAGEREA OFERTEI

3.1. - Retragera ofertei se poate face în următoarele condiții:

- a) - prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situație în care se restituie garanția de participare;
- b) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei și înainte de adjudecare, situație care atrage pierderea garanției de participare;
- c) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecarea acesteia, situație care atrage de asemenea pierderea garanției de participare.

Notă:

Oferta nu poate fi retrasă după începerea licitației, în timpul licitației, sau după stabilirea rezultatului licitației.

CAP. 4 - EXCLUDEREA OFERTEI

4.1. Excluderea ofertelor se poate face în următoarele condiții:

- a) - în cazul în care prețul redevenței oferit este sub valoarea prețului minim de pornire a licitației de 7.752.000 euro.
- b) - în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului;
- c) - în cazul în care nu se face dovada depunerii garanției de participare, a achitării taxei de participare și a achitării contravalorii documentației de licitație;
- d) - în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situație în care se înapoiază ofertanților fără a fi deschise;
- e) - în cazul în care ofertanții sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de concesiune mai mici;
- f) - în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitației.
- g) - în cazul în care ofertantul a fost adjudicatorul unei licitații anterioare și nu a încheiat contractul în termen legal.

NOTĂ

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile până la termenul limită de depunere a ofertelor.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile în termenul limită stabilit, se va anula procedura și se va organiza o nouă licitație, începând cu etapa publicării anunțului.

SECȚIUNEA III

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Cap. I. Soluționarea litigiilor

1.1. - Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

1.2. - Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Olt, Slatina, str. Mănăstirii, nr.2, jud Olt.

1.3. - Împotriva hotărârii tribunalului, se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

SECȚIUNEA IV

Cap. 1. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1.1. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

1.2. Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor conform bunului ce face obiectul concesiunii.

1.3. În cazul neîncheierii Contractului de concesiune, daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul în a cărui rază teritorială se afla sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.



CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR
privind concesionarea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina,
strada Tunari nr. 1C

<u>CRITERIUL</u>	<u>Punctaj maxim</u>
I. ASPECTE ECONOMICE ȘI FINANCIARE ALE OFERTEI :	
1. - Valoarea investițiilor ce urmează a se realiza: Pentru oferta cu valoare maximă a investițiilor, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (valoare oferta n/ valoare oferta maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	10
2. Capacitatea economică-finnciara a ofertantului: Pentru oferta cu cea mai mare capacitate economico-financiară, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (capacitate economico-financiară oferta n / capacitate economico financiară ofertă maxima) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	10
3. - Număr de locuri de muncă ce vor fi create: Pentru oferta cu numărul de locuri de muncă cel mai mare, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (număr de locuri de muncă oferta n/număr locuri de muncă ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu Total punctaj maxim crit. I	15 <u>35</u>
II. - ASPECTE TEHNICE ALE OFERTEI :	
1. - Programul de constructie, care specifica data inceperii, etapizarea si finalizarea investițiilor: Pentru termenul cel mai scurt de începere și finalizare a Investițiilor, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (term ofertă minimă / termen oferta n) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu Punctaj crt. II.	<u>25</u>
III. - PREȚUL OFERIT Pentru valoarea maximă a prețului oferit, se acordă punctajul maxim Punctaj oferta n = (valoare preț oferta n / valoare preț ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu Puncta crt. III	40 <u>100</u>
<u>TOTAL PUNCTAJ MAXIM</u>	<u>100</u>



Anexa nr. 2. la documentația de atribuire privind concesionarea terenului în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, având C.N.P. _____ posesor al C.I./B.I. seria _____ nr. _____, reprezentant al _____

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice și în declarații ca am luat cunoștință de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina prin care s-a aprobat concesionarea imobilului – teren în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 59950 a UAT Slatina, având număr cadastral 59950, cunosc prevederile caietului de sarcini și ale documentației de atribuire privind concesionarea acestui teren și sunt de acord să particip la licitația publică ce se va organiza de Direcția Administrare Patrimoniu, în vederea concesionării imobilului – teren în suprafață de 62.013 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, în vederea edificării obiectivului de investiție””Ansamblu comercial multifuncțional”.

Mă oblig în cazul în care voi fi declarat câștigător, să închei contractul de concesiune în termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării licitației și comunicării rezultatului licitației.



Anexa nr. 3 la documentația de atribuire privind concesionarea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C

Ofertant : _____

Adresa sau sediul social: _____

Reprezentant: _____

OFERTĂ

pentru concesionarea terenului în suprafață de 62013 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C

I – Descrierea pe scurt a obiectivului de investiții ce urmează a se edifica pe terenul ce face obiectul concesiunii:

II - Valoarea obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul concesionat, estimată potrivit devizului de lucrări:

_____ lei

III. - Capacitatea economico - financiară a ofertantului

IV. - Număr de locuri de muncă ce se vor crea, după finalizarea obiectivului de investiții:

V. – Programul de construcție, care specifica data începerii, etapizarea și finalizarea investițiilor, potrivit graficului de realizare a investiției:

VI. – Prețul oferit:

_____ euro

Semnatura ofertant:

