

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. 156/28.04.2022

HOTĂRÂRE

Referitoare la: vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, în cadrul Parcului Industrial Slatina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 28.04.2022.

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 51910/28.04.2022;
- nota de fundamentare nr. 4512/28.04.2022 a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- raportul de specialitate nr. 51962/28.04.2022 al Compartimentului juridic, contencios;
- Ordinul nr. 28/07.02.2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, privind acordarea titlului de parc industrial societății *Slatina Industrial Parc S.A.*, care administrează parcul industrial constituit pe terenul în suprafață de 312.539 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 18/01.02.2012 privind includerea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, a imobilului – teren în suprafață de 201.320 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, zona Milcov;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 499/19.11.2013 privind trecerea din domeniul public, în domeniul privat al municipiului Slatina, a imobilului – teren în suprafață de 111.219 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, zona Milcov;
- Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 141/24.04.2014 și nr. 191/29.05.2014, prin care s-a aprobat dezmembrarea în opt corpuri de proprietate a terenului în suprafață totală de 312.539 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12;
- contractul de vânzare autentificat sub nr. 901/13.11.2014 de Notar Public – Constantinescu Veronica, privind vânzarea către S.C. Prysmian Cabluri și Sisteme S.A., a terenului în suprafață de 172.090 mp din cadrul Parcului Industrial Slatina;
- actul de alipire autentificat sub nr. 403/15.04.2019 de Notar Public – Constantinescu Veronica;
- actul de dezlipire autentificat sub nr. 934/29.07.2019 de Notar Public – Veronica Constantinescu, privind dezlipirea în două corpuri de proprietate a imobilului - teren în suprafață de 140.449 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, jud. Olt;
- actul de dezlipire autentificat sub nr. 516/07.03.2022 de Notar public - Dicu Victor Ciprian, privind dezlipirea în trei corpuri de proprietate a imobilului – teren în suprafață de 48.976 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, jud. Olt;
- Cartea Funciară nr. 64667 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul – teren în suprafață de 21002 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12B, având număr cadastral 64667;
- certificatul de nomenclatură stradală și adresă nr. 23689/18.03.2022 eliberat de Direcția Arhitect Șef, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 2833/18.03.2022, potrivit căruia, terenul în suprafață de 21002 mp, identificat cu număr cadastral 64667, are număr poștal 12B pe strada Milcov;
- raportul de evaluare nr. REVED4/11.04.2022 întocmit de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator atestat ANEVAR – Enoiu Vasile, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 4336/26.04.2022 privind imobilul - teren în suprafață de 21002 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt;
- certificatul de urbanism nr. 292/01.04.2022 eliberat în scopul vanzarii imobilului- teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, în cadrul Parcului Industrial Slatina;
- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 396/30.09.2014 prin care a fost aprobat modelul de contract – cadru de vânzare-cumpărare, care urmează să fie încheiat între Municipiul Slatina și adjudecatarii terenurilor situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în cadrul Parcului Industrial Slatina modificat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 219/29.06.2021;

- prevederile art. 12 alin. 1, lit. b), art. 20 alin. 1, lit. a - e) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 456 alin. (1) lit. i) și art. 464 alin. 1 lit. n) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 363 alin. (4) și alin. (6), coroborate cu prevederile art. 334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul favorabil al Comisiei juridice și de disciplină și al Comisiei de Buget – Finanțe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a imobilului – teren în suprafață de **21002 mp**, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, tarla 71, parcelele: 959/1/3/1/2; 959/1/4/1/2; 959/1/2/1/1/2; 959/1/2/2/1/2; 959/1/9/2/1/2; 959/2/9/3/1/2; 959/2/9/4/1/2; 959/2/9/5/1/2; 959/2/9/6/1/2; 959/2/9/7/1/2; 959/2/9/1/1/1/2; 959/2/9/1/2/1/2 în incinta Parcului Industrial Slatina, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 64667 a UAT Slatina, cu număr cadastral 64667 identificat prin vecinătățile: *N, E și V – teren domeniu privat al municipiului Slatina; S – imobil deținut de S.C. Prysmian Cabluri și Sisteme S.A.; - V – teren domeniu privat al municipiului Slatina, în vederea realizării de investiții pentru desfășurarea de activități specifice Parcului Industrial Slatina, respectiv: de producție, prestări servicii, economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale.*

Art. 2. - Se însușește rapoartul de evaluare nr. REVED4/11.04.2022 anexat la prezenta hotărâre, întocmit de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator autorizat – atestat ANEVAR– Enoiu Vasile, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 4336/26.04.2022, potrivit căruia, terenul în suprafață de 21002 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, a fost evaluat la 280.000 euro echivalentul a 1.384.00 lei, la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data evaluării.

Art. 3. (1) - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului - teren în suprafață de **21002 mp**, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, identificat potrivit art. 1 din prezenta hotărâre, de **280.000 euro (14 euro/mp)** echivalentul a **1384.000 lei (69 lei/mp)** la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data evaluării.

(2) - Prețul de vânzare adjudecat la licitație, va fi achitat de cumpărător integral, la data încheierii contractului de vânzare- cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

Art. 4. - (1) - Se aprobă acordarea următoarelor facilități cumpărătorului terenului în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, din cadrul Parcului Industrial Slatina, în calitate de rezident:

a) - scutiri de la plata oricaror taxe datorate bugetului local al municipiului Slatina, pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizații de construire pentru terenul și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din parcul industrial;

b) - scutire de la plata impozitului pe teren, corespunzător terenului aferent parcului industrial, potrivit prevederilor art. 464 alin. 1 lit. n) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

c) - scutire de la plata impozitului pe clădiri, corespunzător clădirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial (ce se vor edifica pe terenul cumpărat) în conformitate cu art. 456 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. - (1) - Se instituie ca obligații ale cumpărătorului:

a) - să finalizeze investițiile pe terenul cumpărat în incinta Parcului Industrial Slatina, în termen de cel mult 5 ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

b) - să creeze minim 1,5 locuri de muncă pentru fiecare 1000 mp teren cumpărat și să mențină acest număr timp de 3 ani de la data creării locului de muncă conform graficului propus prin oferta tehnică. Numărul de locuri de muncă create se va calcula începând cu numărul existent de angajați ai cumpărătorului la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare. În vederea stabilirii numărului de locuri de muncă create, pentru a verifica respectarea graficului de angajare, se va lua în considerare și forța de muncă folosită de către partenerii contractuali ai Cumpărătorului din incinta Parcului industrial, ca urmare a creării de noi locuri de muncă de către cumpărător (spre exemplu: contracte de prestări servicii, de externalizare, încheiate de cumpărător) care își desfășoară activitate în Parcul Industrial.

Art. 6. – Se aprobă caietul de sarcini, **anexa nr. 1** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. - Se aprobă documentația de atribuire ce cuprinde:

- a) - informații generale privind autoritatea contractantă;
- b) - instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;

- c) - instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- d) - informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- e) - instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- f) - informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii potrivit **anexei nr. 2** – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. - Direcția Administrarea Patrimoniului, va proceda la:

-primirea Raportului Comisie de evaluare a ofertelor, anunțarea ofertantului castigator cat si a celorlalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor în termenele prevazute de lege si organizarea unei noi licitatii,dupa caz.

- primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege.

Art. 9. (1) - Primarul municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna la notarul public contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică, cu câștigătorul licitației, în termen de 20 de zile calendaristice de la data instiintarii ofertantului castigator, intr-un termen de 20 de zile calendaristice incepand cu aceasta dată.

(2) - Cheltuielile legate de încheierea actului de vânzare - cumpărare: costurile propriu-zise ale actelor, taxa de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc, se vor suporta de cumpărători.

(3) - Modelul-cadru de contract de vanzare – cumpărare ce urmează a se încheia între Municipiul Slatina și adjudecatarul terenului, este cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 396/30.09.2014 prin care a fost aprobat modelul de contract – cadru de vânzare-cumpărare, modificată prin hotararea nr. 219/29.06.2021 care urmează să fie încheiat

Art. 10. - Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Slatina și se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniul;
- Direcția Generală Economică;
- Arhitect șef.
- S.C. Slatina Industrial Parc S.A. - Slatina, strada Pitești nr. 19, jud. Olt.

Președinte de ședință,
VĂTRAȘ Ion

Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai – Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „PENTRU”.

19 – consilieri prezenți
2 – consilieri absenți
21 – consilieri în funcție.

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, în cadrul *Parcului Industrial Slatina*

CAP. I. DATE GENERALE

1.1. - Prezentul caiet de sarcini oferă celor interesați informațiile utile cu privire la vânzarea **terenului în suprafață de 21002 mp**, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, în cadrul *Parcului Industrial Slatina*, în scopul edificării de investiții destinate desfășurării de activități care se vor încadra în profilul de activitate al parcului industrial.

1.2. - Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 386/12.09.2013 modificată, s-a aprobat înființarea S.C. Slatina Industrial Parc S.A. având ca acționari *Consiliul Local al Municipiului Slatina* – acționar majoritar și S.C. *Loctrans S.A. Slatina*.

1.3. - Gestionarea și administrarea Parcului Industrial Slatina, se face de **S.C. Slatina Industrial Parc S.A.**, care a obținut **titlul de parc industrial**, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 186/2013 *privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare, prin Ordinul nr. 28/07.02.2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice*.

1.4. - Parcul Industrial Slatina, a fost constituit pe suprafața de teren de 312.539 mp, din care o suprafață de teren de 172.090 mp, a fost cumpărată de S.C. Prysmian Cabluri și Sisteme S.A., fiind disponibilă o suprafață totală de teren de 140.449 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în intravilan, în partea de sud a municipiului Slatina, zona Milcov, tarla 71, rezultat în urma alipirii potrivit actului de alipire autentificat sub nr. 403/15.04.2019 de Notar Public – Constantinescu Veronica, teren care ulterior a fost dezmembrat în două corpuri de proprietate potrivit actului de dezlipire autentificat sub nt. 934/29.07.2019 de Notar Public – Veronica Constantinescu:

- **teren în suprafață de 91473 mp**, având categoria de folosință arabil și drum, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, jud. Olt, identificat cu număr cadastral 61083, înscris în Cartea funciară nr. 61083, a UAT Slatina,

- **teren în suprafață de 48.976 mp**, având categoria de folosință arabil, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, jud. Olt, identificat cu număr cadastral 61083, înscris în Cartea funciară nr. 61083, a UAT Slatina,

Ulterior, terenul în suprafață de 48.976 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, a fost dezlipit potrivit actului de dezlipire autentificat sub nr. 516/07.03.2022 de Notar public - Dicu Victor Ciprian, în trei corpuri de proprietate:

- *teren în suprafață de 25.759 mp, identificat cu număr cadastral 64666;*

- *teren în suprafață de 21.002 mp, identificat cu număr cadastral 64667;*

- *teren în suprafață de 2.215 mp, identificat cu număr cadastral 64668;*

Terenul pe care a fost constituit Parcul Industrial Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12, din care face parte și suprafața de teren de 21002 mp, a intrat în patrimoniul municipiului Slatina, prin transfer din domeniul public al statului și administrarea Ministerului Apărării Naționale, nefiind revendicat în baza legislației în vigoare privind retrocedarea proprietăților și neexistând litigii cu privire la acest teren.

1.5. - Terenul în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, identificat cu număr cadastral 64667, înscris în Cartea funciară nr. 64667 a UAT Slatina, ce face obiectul vanzării prin licitație publică, se află într-o zonă al cărui regim economic potrivit PUG și RLU al municipiului Slatina, este de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți, funcțional industriale, în regim de parc de activități, în **zona B de impozitare**, fiind destinat realizării de investiții pentru desfășurarea de activități specifice Parcului Industrial Slatina, respectiv:

a) - **industrie prelucrătoare**, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;

b) - **afaceri**, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare,

cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;

c) - **distribuție**, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică;

d) - **servicii**, în care predomină industriile producătoare de servicii;

e) - pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de servicii conexe și anume: *furnizare de utilități, curățenie și pază, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, servicii juridice, asistență în afaceri, servicii de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.*

1.6. În zona adiacentă terenului ce face obiectul vanzării, se află rețelele de utilități: rețea de energie electrică, rețele de apă potabilă, canalizare și gaze naturale, existând posibilitatea de racordare la aceste rețele.

1.7. - Vânzarea terenului în suprafață de 21.002 mp situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt din cadrul Parcului Industrial Slatina, se face prin licitație publică deschisă cu selecție de oferte.

CAP. - II. - MOTIVATIA VÂNZĂRII TERENULUI

2.1. - Motivele de ordin economic, financiar, social și legislativ, care impun vânzarea terenului în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, destinat realizării de investiții, sunt următoarele:

a) - Amplasamentul *Parcului Industrial Slatina*, se înserează într-o zonă cu vecini industriali prestigioși: *ALRO – produse plate; TMK Artrom, Pirelli, Prysmian*, iar prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 168/05.07.2006, s-a prevăzut extinderea platformei industriale pe acest teren;

b) – Obiectivele industriale ce se vor edifica pe teren, vor contribui la dezvoltarea economică a municipiului Slatina și la crearea de noi locuri de muncă;

c) – prețul obținut prin vânzare, constituie venit la bugetul local;

d) – dispozițiile art. 363 alin (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: *"Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz"*

e) - dispozițiile Legii nr. 186/2013 *privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare.*

CAP. - III. - ELEMENTE DE PREȚ, GARANȚII

3.1. Elemente de preț

3.1.1.- Prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea terenului în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, în incinta Parcului Industrial Slatina, zona Milcov, stabilit pe bază de raport de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, reprezentant al S.C. Tea Invest S.R.L., este de 280.000 euro (14 euro/mp) echivalentul a 1.384.000 lei (69 lei/mp), la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data evaluării (05.04.2022)

3.1.2.- Prețul terenului adjudecat la licitație, va fi achitat integral de cumpărător, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

3.2. Garanții

3.2.1. - Ofertanții interesați să participe la licitație în vederea cumpărării imobilului - teren ce face obiectul vânzării, au obligația să depună cu titlu de garanție de participare la licitație, o sumă în cuantum de **3 %** din valoarea imobilului stabilită la prețul minim de pornire a licitației, de **280.000 euro**, respectiv echivalentul în lei la data plății, al sumei de **8.400 euro**, calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plății.

3.2.2.- Garanția depusă de ofertantul câștigător, se reține de autoritatea contractantă în calitate de vanzător, până la data la care ofertantul, în calitate de cumpărător în contractul de vânzare-cumpărare ce urmează a se încheia, va finaliza

lucrările de investiții pe terenul cumparat și va angaja numărul de salariați potrivit graficului de angajare prezentat la licitație;

3.2.3. - Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) – dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) – în cazul refuzului ofertantului câștigător, de a încheia contractul de vânzare-cumpărare ;
- c) – din suma depusă cu titlu de garanție, vor fi reținute eventualele penalități pentru neindeplinire obligațiilor contractuale ce către cumparator cu privire la realizarea investițiilor și angajarea salariaților potrivit graficului prezentat la licitație

Ofertanților necâștigători, li se restituie garanția de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

CAP. IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI CALIFICARE LA PROCEDURA DE LICITAȚIE

La licitație poate participa orice operator economic - persoană juridică română și/sau străină, care funcționează conform legii și desfășoară activități de producție, prestări servicii, economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale.

4.1. - La licitație vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ condițiile:

- a) - Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România/ sau străinătate;
- b) - Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) - Nu și-au suspendat activitatea de afaceri sau se găsesc în orice altă situație analoagă cu cele de la pct. b), în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;
- d) - Nu sunt pe cale de a deveni subiect al procedurilor de declarare a falimentului, de lichidare judiciară, reorganizare judiciară; insolvență; în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;
- e) - Administratorii persoanelor juridice participante la licitație, să nu fie condamnați în procese penale pentru infracțiuni economice (cazuri judiciare);
- f) - Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetul local și alte obligații și contribuții legale;
- g) - Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- h) - Să desfășoare activități specifice parcului industrial: *de producție, prestări servicii, economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale.*

4.2. - Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei, se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 40 de zile calendaristice de la data instiintării ofertantului castigator

CAP. V. - CONDIȚII DE MEDIU

5.1. - Cumpărătorul terenului în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt din incinta Parcului Industrial Slatina - eventual rezident al Parcului Industrial, are obligația de a lua toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Planul Urbanistic Zonal.

5.2.- Nu vor fi amplasate pe de terenul din incinta parcului industrial, investiții și tehnologii care au impact semnificativ asupra mediului.

CAP. VI. CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

6.1. - Investițiile ce se vor realiza pe terenul în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt sunt de natura obiectivelor industriale, care pot fi edificate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

6.2. - Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

6.3. - Tipul construcțiilor și regimul de înălțime adoptat, conform proiectului realizat în acest sens, va fi în concordanță cu condițiile urbanistice, impuse de zona în care este situat terenul, prevăzute în Planul Urbanistic Zonal aprobat.

6.4. - Execuția lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul

de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

6.5. - Prin soluțiile adoptate, se va asigura protecția mediului.

6.6. - Durata de execuție a investițiilor de către cumpărători, se va încadra în durata estimată prin oferta depusă la licitație.

CAP. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. - Vânzătorul are următoarele obligații:

- a)- să predea cumpărătorului terenul vândut, pe bază de proces - verbal de predare/primire.
- b)- vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare;
- c) – să acorde următoarele facilități cumpărătorului, în calitate de rezident al parcului industrial:
 - c1) - *scutiri, de la plata oricaror taxe datorate bugetului local al municipiului Slatina, pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizatii de construire pentru terenul si cladirile din infrastructura parcului, ce fac parte integranta din parcul industrial;*
 - c2) - *scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzator terenului aferent parcului industrial, potrivit prevederilor art. 464 alin. 1 lit. n) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;*
 - c3) - *scutire de la plata impozitului pe cladiri, corespunzator cladirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial, în conformitate cu prevederile art. 456 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.*
- d)- De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că imobilul – teren vândut, nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat, nu face obiectul unor cereri de revendicare în baza legislației în vigoare privind retrocedarea proprietăților și nici a unui litigiu, nu este afectat din punct de vedere al condițiilor de mediu

7.2. - Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) - să achite prețul terenului la valoarea adjudecată la licitație, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- b) – să plătească cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare: *costurile propriu-zise ale actului, taxele de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.;*
- c) – să întocmească prin grija și pe cheltuiala proprie documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) necesare pentru zona în care este situat terenul, în scopul reglementării condițiilor de construire, accesibilității, racordării la rețelele edilitare, relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, conformarea construcțiilor și amenajărilor, etc., în condițiile în care dorește să modifice Planul Urbanistic Zonal existent;
- d) - să obțină autorizația de construire în vederea realizării investiției conform proiectului aprobat și avizelor legale, în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și să finalizeze investiția în termenul legal al autorizației de construire, dar nu mai târziu de 5 ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
- e) - să realizeze investiția conform graficului de execuție prezentat la licitație;
- f) – să realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie, lucrările de echipare edilitară a terenului, cu utilitățile necesare;
- g) - să încheie cu administratorul parcului industrial S.C. Slatina Industrial Parc S.A. contractul de servicii conexe și să plătească administratorului parcului sumele prevazute în contract, reprezentând contravaloarea cheltuielilor de mentenanță comune, precum și contravaloarea utilitatilor furnizate, dar nu mai mult decât pretul de furnizare al operatorului autorizat;
- h)- să respecte regulamentele emise de către administratorul parcului industrial;
- i) - să folosească infrastructura exclusivă aferentă, respectiv infrastructura comună, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului de administrare și prestări de servicii conexe;
- j) - să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevazute de legislația în vigoare privind protecția mediului;
- k) - să creeze numărul locurilor de muncă la care s-a angajat prin ofertă și să angajeze salariați conform

graficului prezentat la licitație, număr ce va fi menținut timp de 3 ani *de la data creării locului de muncă conform graficului propus prin oferta tehnică.*

l) - să nu relice salarii de la alt punct de lucru de pe raza municipiului Slatina

CAP. VIII. - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. - În situația în care cumpărătorul nu va crea locurile de muncă la care s-a angajat prin ofertă și nu va angaja numărul de salariați conform graficului anexat la licitație, va achita vânzătorului suma de 500 euro/an pentru fiecare persoană neangajată, până la data realizării numărului propus și încadrarea în graficul prezentat.

8.2. - Nerespectarea graficului de realizare a investiției atrage după sine plata unei penalități egale cu 1% pe an din valoarea totală a lucrărilor ce trebuiau executate până la data încadrării în graficul de lucrări prezentat. Această penalizare se va aplica pentru fiecare etapă a lucrărilor.

8.3. - În situația în care autoritățile publice nu vor elibera avizele relevante în termenul legal, după ce documentația a fost acceptată ca și completă determinand astfel imposibilitatea respectării termenelor contractuale stabilite în scopul finalizării investiției de către Cumpărător, în această din urmă ipoteză, nu va atrage în nici un caz răspunderea Cumpărătorului.

CAP. IX. - DISPOZIȚII FINALE

9.1. - Realizarea obiectivelor de investiții, se va face numai pe bază de proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emise de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

9.2. - Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor, privesc pe cumpărător.

9.3. - Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare, obținerea acordurilor de la deținătorii acestora, îl privesc pe cumpărător.

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

9.5. - Transmiterea drepturilor de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

9.6. - Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local al municipiului Slatina achitarea documentației de licitație, a garanției de participare la licitație și a taxei de participare la licitație, stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

9.7. - Părțile se vor prezenta în termen de 40 de zile calendaristice, de la data desemnării castigatorului, la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

9.8. - Garanția depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

- Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

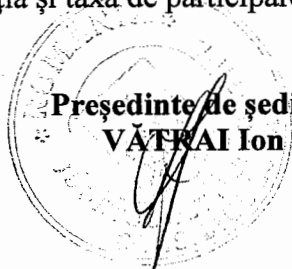
a) - dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) - în cazul refuzului ofertantului câștigător, de a semna contractul de vânzare-cumpărare.

Ofertanților necâștigători, li se restituie garanția de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

9.10. - Ofertanților necâștigători, li se restituie garanția de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

9.11. - Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, în acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de 5 zile, garanția și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise.


Președinte de ședință,
VĂTRAȘ Ion

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea imobilului - teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI

privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare a imobilului teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt

Vânzarea imobilului - teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, tarla 71, parcelele: 959/1/3/1/2; 959/1/4/1/2; 959/1/2/1/1/2; 959/1/2/2/1/2; 959/1/9/2/1/2; 959/2/9/3/1/2; 959/2/9/4/1/2; 959/2/9/5/1/2; 959/2/9/6/1/2; 959/2/9/7/1/2; 959/2/9/1/1/1/2; 959/2/9/1/2/1/2 identificat cu număr cadastral 64667, înscris în Cartea Funciară nr. 64667 a UAT Slatina, se va face prin procedura de licitație, cu respectarea dispozițiilor art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice organizată de autoritatea contractantă - Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniu, cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, în vederea vânzării imobilului - teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, jud. Olt

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 autoritatea contractantă

1.1. – Date de identificare ale autorității contractante:

Direcția Administrare Patrimoniu cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B jud. Olt,
Cod poștal 230032

Cod unic de înregistrare: - 36962936

Tel: 0249/416420; **Fax:** 0249/416426

Cap. 2. - Obiectul vânzării

2.1. - Obiectul vânzării îl constituie imobilul- teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, tarla 71, parcelele: 959/1/3/1/2; 959/1/4/1/2; 959/1/2/1/1/2; 959/1/2/2/1/2; 959/1/9/2/1/2; 959/2/9/3/1/2; 959/2/9/4/1/2; 959/2/9/5/1/2; 959/2/9/6/1/2; 959/2/9/7/1/2; 959/2/9/1/1/1/2; 959/2/9/1/2/1/2 identificat cu număr cadastral 64667, înscris în Cartea Funciară nr. 64667 a UAT Slatina.

Cap. 3. - Condiții de participare la licitație

3.1.- Are dreptul de a participa la licitația publică ce se va organiza la data și ora specificate în anunțul publicitar, în scopul vânzării imobilului teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr.12B, jud. Olt, orice operator economic - persoană juridică română și/sau străină, care funcționează conform legii și desfășoară activități de producție, prestări servicii, economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare

tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții de eligibilitate:

- a) - Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România/ sau străinătate;
- b) - Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) - Nu și-a suspendat activitatea de afaceri sau se găsește în orice altă situație analoagă cu cele de la pct. b), în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;
- d) - Nu este pe cale de a deveni subiect al procedurilor de declarare a falimentului, de lichidare judiciară, reorganizare judiciară; insolvență; în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;
- e) - Administratorii persoanelor juridice participante la licitație, să nu fie condamnați în procese penale pentru infracțiuni economice (cazier judiciar);
- f) - Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetul local și alte obligații și contribuții legale;
- g) - Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- h) - Să desfășoare activități specifice parcului industrial: *de producție, prestări servicii, economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice si/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice si inovative, industriale;*

3.2. - Nu are dreptul să participe la licitație persoana care:

a) - a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind concesiunea, închirierea, vanzarea unui bun din patrimoniul UAT Slatina, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

b) - 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 al municipiului Slatina

Cap. 4. - Desfășurarea procedurii de licitație

4.1. (1)- Autoritatea contractantă va publica anunțul de licitație, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet

(2) - Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatoriu ca în urma publicării anunțului de licitație, să fie depuse cel puțin două oferte valabile, în termenul limită de depunere a ofertelor prevăzut în anunțul licitației

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

4.2. - Plicurile închise și sigilate se depun de către ofertanți la sediul autorității contractante din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, și vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată în anunțul publicitar pentru deschiderea lor.

4.3.- Ședința de licitație 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".

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

4.5.- Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor ex terioare, 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.

4.6. - 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.*"

4.7. - 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.

4.8. - 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.

4.9. - 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, în condițiile pct. 4.1.(3)

4.10. 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.

4.11. - 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.

4.12. (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.

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

4.14. (1) În baza procesului-verbal întocmit potrivit pct. 4.12. (1)., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite spre aprobare de către reprezentantul autorității contractante.

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

(3) Raportul se depune la dosarul vanzării.

4.15. 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. 5. - Determinarea ofertei câștigătoare

5.1. - Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire prezentate în **anexa 1 la prezenta documentație de atribuire**.

5.2. - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

5.3. - Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

5.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5.5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

5.6.- Criteriul cu ponderea cea mai mare este nivelul prețului oferit.

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

5.8. (1) - Oferta câștigătoare este oferta care întrunește 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..

5.9.(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 autorității contractante pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul vânzării.

5.10. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă 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.

5.11. -(1) - Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2) - Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Cap. 6. Incheierea contractului de vanzare-cumpărare

6.1. - Contractul de vanzare-cumpărare, se va încheia cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 5.10.

6.2.- Contractul de vanzare se încheie în formă autentică, la un notar public.

Cap. 7. Neîncheierea contractului

7.1. - Neîncheierea contractului în termenul prevăzut la pct. 6.1., poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

7.3.- În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii

7.4. - Daunele-interese prevăzute la alin 7.1. și 7.2. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

7.5.- În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6.- În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 7.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.7.3. .

7.7. - În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Cap. 8 - Anularea procedurii de licitație

8.1. - (1) -Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de licitație pentru atribuirea contractului de vanzare, dacă ia această decizie, de regulă înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, în următoarele cazuri:

a) – în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

b) - se constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului

(2) – în sensul prevederilor alin 1, lit b), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) - în cazul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) - autoritatea contractantă se află în imposibilitatea 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, cu modificările și completările ulterioare.

8.2. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât la încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap. 9. Alte precizări

9.1. - Garanția de participare la licitație pentru ofertantul declarat câștigător va fi reținută de către autoritatea contractantă până la data la care ofertantul, în calitate de cumpărător în contractul de vânzare-cumpărare ce urmează a se încheia, va finaliza lucrările de investiții pe terenul cumpărat.

9.2. - 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;

9.3. - Autoritatea contractantă, va restitui celorlalți ofertanți care nu au fost desemnați câștigători garanția de participare la licitație.

9.4. - 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 participarea la licitația organizată în scopul vânzării imobilului

CAP. 1. REGULI PRIVIND ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Ofertele se redactează în limba română și au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

1.2. - Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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. - 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.

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

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

1.7. - Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:
"Licitația publică din data de _____ având ca obiect, vanzarea imobilului teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B".

1.8. Plicul exterior va conține:

a) – **declarație de participare la licitație (model - anexa nr. 2 la prezenta documentație)** 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 vanzarea imobilului, 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, sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice în baza liberei inițiative;

- 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 **280.000 euro**, sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației;

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

- 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;

- cazier judiciar al operatorului economic;

- cazier judiciar al administratorului;

d) – **documente de eligibilitate:**

d1. **Certificat de atestare fiscală** emis de Direcția Generală Economică a Primăriei Municipiului Slatina 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 500 lei.** Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul)

- **dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 3000 lei.** Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul) ;

- **dovada achitării garanției de participare la licitație, de 3 % din cuantumul sumei de 280.000 euro (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de 8400 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.

1.9.- 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.

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

1.11. Plicul interior va conține:

a) – **Oferta propriu – zisă**, completată potrivit model - **anexa nr 3** la prezentul caiet de sarcini, care trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice și financiare referitoare la:

- domiciliul/sediul social al ofertantului
- prețul oferit, care se va estima în euro, și nu trebuie să fie mai mic decât prețul minim de pornire a licitației;
- descrierea investițiilor ce urmează a fi realizate
- valoarea investiției stabilită pe bază de deviz de lucrări
- data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor de reabilitare, stabilită pe bază de grafic de realizare a investiției

- tipul de activitate ce se va desfășura

- capacitatea economico-financiară a ofertantului (cifra de afaceri pe anul 2021)

- numărul locurilor de muncă ce vor fi create;

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

b) - **memoriu tehnic**, care va cuprinde lucrările de investiții pe care ofertantul dorește să le realizeze, procedurile și soluțiile tehnice propuse;

c) - **grafic de realizare a investiției**, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea investiției;

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

e) - **un grafic de angajare și menținere a salariaților**, pornind de la numărul minim de 1,5 locuri de muncă/1000 mp teren licitat.

f) **cifra de afaceri pe anul 2021**

NOTĂ:

Condiții minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:

1)- **Prețul minim oferit – 280.000 euro (prețul minim de pornire a licitației)**

2)– **să obțină autorizația de construire în termen de un an de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și să finalizeze investițiile pe terenul cumpărat în incinta Parcului Industrial Slatina, în termenul legal al autorizației de construire, dar nu mai târziu de 5 ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.**

3) - **să creeze minim 1,5 locuri de muncă pentru fiecare 1000 mp teren cumpărat și să mențină acest număr timp de de 3 ani de la data încadrării numărului maxim de salariați propus prin oferta tehnică, Numărul de locuri de muncă create se va calcula începând cu numărul maxim existent de angajați ai cumpărătorului la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare. În vederea stabilirii numărului de locuri de muncă create, pentru a verifica respectarea graficului de angajare, se va lua în considerare și forța de muncă folosită de către partenerii contractuali ai Cumpărătorului din incinta Parcului industrial, ca urmare a creării e noi locuri de muncă de catre cumpărător (spre exemplu: contracte de prestări servicii, de externalizare, încheiate de cumpărător) care își desfășoară activitate în Parcul Industrial**

1.12.- Formularul de ofertă (anexa nr. 3 la prezenta documentație de atribuire) completat corespunzător, are în mod obligatoriu semnătura ofertantului și ștampila.

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

1.14.- Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante, 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. 2 - RETRAGEREA OFERTEI

2.1. - 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. 3 - 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 **280.000 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 adjudecatorul unei licitații anterioare și nu a încheiat contractul în termen legal.

SECȚIUNEA III

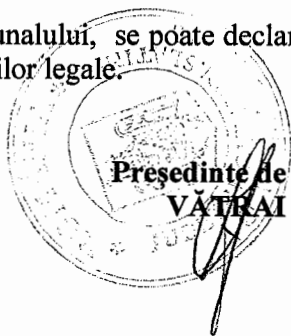
INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Cap. I. Soluționarea litigiilor

1.1. - Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare, precum și a celor privind plata daunelor interese, 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.



**Președinte de ședință,
VĂTRAȘ Ion**

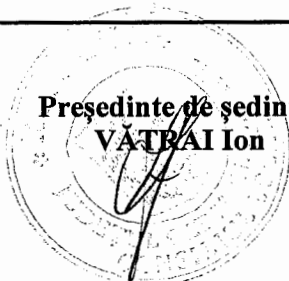
Anexa nr. 1 la documentația de atribuire privind vânzarea terenului în suprafață de 21002 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12B, în incinta Parcului Industrial Slatina

CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

privind vânzarea imobilului - teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Ol, în cadrul Parcului Industrial Slatina

<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. Număr de locuri de muncă ce vor fi create: Numărul minim de locuri de muncă ce se vor crea, este de 1,5 pentru fiecare 1000 mp teren cumpărat 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	15
3. Cifra de afaceri pe anul 2021 Pentru oferta cu valoare maximă a cifrei de afaceri, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (valoare cifră de afaceri oferta n/ valoare cifră de afaceri oferta maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	10
Total punctaj maxim crit. I	<u>35</u>
II. - ASPECTE TEHNICE ALE OFERTEI :	
1. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și 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 = valoare ofertă minimă / valoare oferta n X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	15
2. Tipul de activitate ce se va desfășura în cadrul investițiilor realizate pe teren a) - Pentru activități de producție se acordă punctajul:	10
a) Pentru alte activități desfășurate se acordă	5
Total punctaj maxim crit. 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	
Total punctaj maxim crt. III	<u>40</u>
TOTAL PUNCTAJ MAXIM	<u>100</u>

Președinte de ședință,
VĂTRAI Ion



Anexa nr. 2 la documentația de atribuire privind vanzarea terenului în suprafață de 21002 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12B, în cadrul Parcului Industrial Slatina

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului - teren în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt

Subsemnatul _____, identificat cu CNP nr. _____
reprezentant al _____ cu sediul în _____

CUI _____ Nr. Registrul Comerțului _____ / _____ / _____

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică cu selecție de oferte din data de _____ pentru cumpărarea terenului în suprafață de 21002 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt, supus procedurii de vânzare prin licitație publică, organizată de Primăria Municipiului Slatina la data de _____.

Declar pe proprie răspundere sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice și în declarații, că am luat cunoștință de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina prin care s-a aprobat vânzarea terenului în suprafață de 21002 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12B, din perimetrul Parcului Industrial Slatina, ale caietului de sarcini și documentației de atribuire anexate la hotărâre și sunt de acord cu prevederile acestora.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că am vizitat terenul pentru care depunem oferta și suntem de acord să cumpărăm terenul în starea în care se află.

Mă oblig în cazul în care vom fi declarați câștigători, să încheiem contractul de vânzare - cumpărare în termen de maxim 40 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație și în consecință, la locul, data și ora indicate în anunțul publicitar pentru ședința de licitație, din partea noastră va participa o persoană autorizată care să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnatura/Ștampila _____



**Președinte de ședință,
VĂTRAȘ Ion**

Anexa nr. 3 la documentația de atribuire privind vânzarea terenului în suprafață de 21002 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12B, jud. Olt

Ofertant : _____

Adresa sau sediul social: _____

Reprezentant: _____

OFERTĂ

pentru cumpărarea terenului în suprafață de 21002 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12B, în cadrul Parcului Industrial Slatina

I. - 1) - Valoarea investițiilor ce urmează a se realiza estimată potrivit devizului de lucrări prezentat la licitație:

_____ lei

2) - Număr de locuri de muncă ce se vor crea, potrivit graficului :
_____ locuri de muncă /1000mp teren licitat

3) - Cifra de afaceri pe anul 2021

_____ lei

II. - 1) - Programul de construcție, care specifica data începerii, etapizarea și finalizarea investițiilor, potrivit graficului prezentat la licitație

2) - Tipul de activitate ce se va desfășura în cadrul investițiilor realizate pe teren:

III. - Prețul oferit:

_____ euro

Semnatura ofertant:

Președinte de ședință,
VĂTRAI Ion

