



Nr. 174/19.07.2018

HOTĂRARE

Referitor la: concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 3443 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința extraordinară din data de 19.07.2018

Având în vedere:

- inițiativa Viceprimarului Municipiului Slatina, prin expunerea de motive nr. 59588/16.07.2018;
- referatul de specialitate nr.7054/16.07.2018 al Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- 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;
- Cartea Funciară nr. 58676 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul- teren în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1;
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr.71/20.02.2014;
- certificatul de urbanism nr. 373/21.05.2018 eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1;
- raportul de evaluare a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, întocmit de evaluator autorizat Enoiu Vasile înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 6120/19.06.2018;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 166/26.06.2018, prin care a fost înșușită propunerea de concesionare a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, jud. Olt;
- prevederile art. 13 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 861 din Noul cod civil referitoare la caracterele dreptului de proprietate publică și ale art. 871 privind conținutul dreptului de concesiune;
- prevederile art. 12 alin. 3, art. 15 din 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;
- prevederile art. 8 alin. 1 și alin.2 din Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 aprobate prin H.G. nr. 168/2007;
- avizul favorabil al comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina, în conformitate cu prevederile art. 36 (5), lit.”a” și art. 123 al. (1) și al. (2) coroborat cu art. 45 (1), (3) și art. 115 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 3443 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, având număr cadastral 58676, înscris în Cartea Funciară nr. 58676 a UAT Slatina, cu vecinătățile:

- *N - domeniu public (spațiu verde adiacent b-dului A.I. Cuza); - S - teren domeniu public al municipiului Slatina, identificat cu număr cadastral 58680; - E - teren domeniu public al municipiului Slatina identificat cu număr cadastral 58680; - V - strada Tunari cu număr cadastral 57807,*

în vederea edificării obiectivului de investiții ”Unitate de alimentație publică ”.

Art. 2. – (1) - Prețul minim de pornire al licitației pentru concesionarea terenului menționat la art. 1, este de **386.000 euro** pentru suprafața de teren de **3443 mp**, echivalentul a **1.798.000 lei**, stabilit la cursul euro, comunicat de BNR. la data evaluării.

(2) – Prețul de concesionare adjudecat la licitație, reprezentând redevența concesiunii, se va achita integral de concesionar la data încheierii contractului de concesiune, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Art. 3. - Contractul de concesiune se va încheia în termen de 20 zile de la înștiințarea ofertantului declarat câștigător, pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

Art. 4. - Se aprobă caietul de sarcini - anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. - 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 ponderea lor;
- 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. 6. - 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 și/sau a negocierii directe, 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. 7. - Prezenta hotărâre se comunică la:

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

Președinte de sedință,
PAVLOVICI Constantin-Paul



Avizat de legalitate,
Secretarul municipiului Slatina,
Mihai Ion IDITA

Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 14 voturi,,PENTRU” și 4 abțineri

18-consilieri prezenți

3- consilieri absenți

21 - consilieri în funcție

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1

CAP. I. – INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. - Obiectul concesiunii, îl constituie terenul în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, având număr cadastral 58676, înscris în Cartea Funciară nr. 58676 a UAT Slatina, cu vecinătățile:
- N - domeniu public (spațiu verde adiacent b-dului A.I. Cuza); - S - teren domeniu public al municipiului Slatina, identificat cu număr cadastral 58680; - E - teren domeniu public al municipiului Slatina identificat cu număr cadastral 58680; - V - strada Tunari cu număr cadastral 57807.

1.2. - Terenul în suprafață de 3443 mp, identificat potrivit pct.1.1., aparține domeniului public al municipiului Slatina, fiind situat în intravilanul municipiului Slatina, având folosința de *de curți construcții*, iar prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, terenul se află în zona de instituții, diverse sedii, servicii și comerț, retail, alimentație publică, hoteluri, pensiuni, sport, recreere și agrement, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate-scuari, 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.

1.4. - Accesul la terenul ce face obiectul concesiunii se realizează din strada Tunarei, existând posibilitatea realizării accesului și din B-dul A.I. Cuza.

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. 166/26.06.2018, a fost înșușită propunerea de concesionare a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, în vederea edificării obiectivului de investiții: "Unitate de alimentație publică"

Cap. II. - MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

2. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

2.1. Motivația pentru componenta financiară:

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței obținute în urma procedurii de licitație.

2.2. 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
- creșterea potențialului zonei prin completarea nivelului de dezvoltare,
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă pentru tinerii din municipiul Slatina
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

2.3. 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. 7 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune.

3.2. - Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Cap. IV. - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

4.1. - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza ca bun de retur, terenul în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, 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.

4.2. - Asupra bunurilor rezultate din investiții efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, pe terenul ce face obiectul concesiunii, concedentul are drept de preemțiune la cumpărare, prețul pe care trebuie să-l plătească fiind egal cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale.

4.3. - Bunurile proprii, care aparțin concesionarului rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

Cap. V. - REDEVENȚA CONCESIUNII ȘI MODUL DE CALCUL

5.1.- Prețul minim de pornire al licitației pentru concesionarea terenului în suprafață de 3443mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, este de **386.000 euro** echivalentul a **1.798.000 lei**, la cursul euro comunicat de BNR. la data evaluării, prețul fiind stabilit pe bază de raport de evaluare întocmit de persoana autorizată atestată ANRVAR - Enoiu Vasile, fiind însoțit de Consiliul Local Slatina prin Hotărârea nr. 166/26.06.2018.

5.2.- Valoarea adjudecată la licitație, reprezentând redevența concesiunii, se va achita integral de concesionar la data încheierii contractului de concesiune, 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 grijă și pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea si/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: *"Unitate de alimentație publică"* 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 următoarele:

- *construirea unei unități de alimentație publică pe o suprafață de aproximativ 400 mp, terasă în aer liber, aproximativ 25 de locuri de parcare, spații verzi, post trafo, loc de joacă exterior.*

7.3. - 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. - Amplasarea în teren a construcției ca și 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 12 luni de la data eliberării autorizației de construire, termenul maxim de obținere a autorizației de construire fiind de 6 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: *"Unitate de alimentație publică pe o suprafață de aproximativ 400 mp, terasă în aer liber, aproximativ 25 de locuri de parcare, spații verzi, post trafo, loc de joacă exterior,,;*

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 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune, și să finalizeze investiția în termen de cel mult un an de 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) - 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 atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, în mod gratuit, libere de orice sarcini, bunurile de retur

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 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, vor depune o garanție de participare la licitație, în cuantum de de 1% din prețul minim de pornire a licitației de 386.000 euro, respectiv suma de **3860 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 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, aceasta în calitate de concesionar, are obligația de a depune cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 0,5% din suma obligațiilor de plată către concedent (cuantumul total al redevenței concesiunii), în conformitate cu prevederile art. 56 din 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

(2) - Concedentul va putea utiliza această sumă numai în situația în care concesionarul nu-și îndeplinește obligația privind plata prețului concesiunii și eventualele majorări, iar în situația în care nu a fost utilizată, aceasta se restituie concedentului, după finalizarea investiției.

B. TAXE

9.3. - Participanții la licitație și după caz, la procedura negocierii directe privind concesionarea terenului în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, vor depune o taxă de participare la licitație, în cuantum de **500 lei**, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoți oferta de participare la licitație sau după caz, la procedura negocierii directe

9.4. - Participanții la licitație și după caz, la procedura negocierii directe privind concesionarea terenului în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, vor achita o sumă de **200 lei** la casieria Direcției Administrare Patrimoniu, reprezentand 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 redacteaza în limba română.

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

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

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

- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantilor;

- Acte doveditoare privind cumpararea caietului de sarcini, a achitării garanției și a taxei de participare la licitație.

10.4. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține 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 386.000 euro, reprezentând prețul minim de pornire a licitației;

- 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.

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 – 386.000 euro (prețul minim de pornire a licitației);*
- 2) - *termen de realizare a investițiilor – maxim un an de la data obținerii autorizației de construire, al cărui termen de obținere nu poate fi mai mare de 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune;*
- 3) - *crearea unui număr de cel puțin 50 locuri de muncă, în termen de un an de la finalizarea investițiilor ce se vor realiza pe terenul concesionat.*

NOTĂ:

Detalierea documentelor conținute de plicul exterior și cele care vor însoți oferta, se va face în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor".

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, dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia;
- b) - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală 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) - neobținerea autorizației de construire și neînceperea investiției în termen de cel mult 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune și după caz, nefinalizarea acesteia în termen de cel mult un an de la data obținerii autorizației de construire;
- g) - prin acordul comun al părților;
- h) - în cazul intervenției unei situații de forță majoră.

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 de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

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. - Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Cap. XV.- DISPOZITII FINALE

15.1. - Drepturile și îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

15.2. - După concesiune, 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 funcționarea 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 înscrise 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 înscrise de ofertant.


Președinte de ședință,
PAVLOVICI Constantin-Paul

Anexa nr. 1 la documentația de atribuire

CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

privind concesionarea terenului în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina,
strada Tunari nr. 1

<u>Criteriul</u>	<u>Punctaj maxim</u>
- 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: 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	10 <u>20</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	10
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	70
TOTAL PUNCTAJ MAXIM	100

Președinte de sedință,
PAVLOVICI Constantin-Paul



Ofertant : _____

Adresa sau sediul social: _____

Reprezentant: _____

OFERTĂ

pentru concesiunea terenului în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul
Slatina, strada Tunari nr. 1

I – Descrierea pe scurt a investiției ce urmează a se realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii:

II - Valoarea investițiilor ce urmează a se realiza

estimată potrivit devizului de lucrări prezentat la licitație:

_____ lei

III. - Număr de locuri de muncă ce se vor crea, după finalizarea investiției

IV. – Programul de construcție, care specifica data începerii,

etapizarea și finalizarea investițiilor, potrivit graficului prezentat la licitație

V. – Prețul oferit:

_____ euro

Semnatura ofertant:

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Concesionare teren în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și a Normei metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin H.G. nr. 168/2007.

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 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1.

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:

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 concesiunii

2.1. - (1)- Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 58676 a UAT Slatina, cu număr cadastral 58676, identificat prin vecinătățile:

- *N - domeniu public (spațiu verde adiacent b-dului A.I. Cuza); - S - teren domeniu public al municipiului Slatina, identificat cu număr cadastral 58680 ; - E - teren domeniu public al municipiului Slatina identificat cu număr cadastral 58680; - V - strada Tunari cu număr cadastral 57807,*
destinat realizării obiectivului de investiții: ”Unitate de alimentație publică”

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

Cap. 3. - Desfășurarea procedurii de licitație

3.1.(1) - Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatoriu ca în urma publicării anunțului de licitație, să fie depuse **cel puțin trei oferte valabile**.

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

- oferta nu va fi deschisă și va fi păstrată până la a doua ședință, sau va fi predată ofertantului în funcție de opțiunea acestuia;

- concedentul va publica și va afișa anunțul pentru a doua ședință de licitație în maxim 10 zile de la data primei ședințe;

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 la data fixată în anunțul publicitar pentru deschiderea lor.

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"*, numită prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Slatina.

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 trei 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 trei 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 trei 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. - Determinarea ofertei câștigătoare, se face în baza criteriilor de atribuire, prezentate în anexa nr. 1 la prezenta documentație de atribuire.

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

(2) - Nivelul minim oferit al redevenței, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea de **386.000 euro** pentru suprafața de teren de 3443 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 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 privind **nivelul redevenței**.

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, numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării menționată la pct. 4.6.

Cap. 5. Incheierea contractului de concesiune

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

5.1.1. - Neîncheierea contractului de concesiune, în termenul prevăzut la pct. 5.1. poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

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

5.1.3. - Daunele interese prevăzute la pct. 5.1.1., se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

5.3. - 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.

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.

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

6.1. - (1) - Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, 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:

- în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile ;
- se constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului

(2) - în sensul prevederilor alin 1, lit b), procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, prevăzute la art. 13 din O.U.G. nr. 54/2006;

b) - concedentul se află în imposibilitatea de a aplica măsuri corective, fără ca acestea să conducă la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 13 din O.U.G. nr. 54/2006.

6.2. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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. 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:

- - dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;
- - 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

Cap. 1 NEGOCIEREA DIRECTĂ

1.1. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

1.2. În cazul procedurii negocierii directe se va proceda la publicarea anunțului negocierii directe în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

1.3. - Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor

1.4. - Orice persoană interesată să participe la procedura de negociere directă în vederea atribuirii contractului de concesiune privind suprafața de teren de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

1.5. În cazul procedurii de negociere directă, participanții trebuie să depună la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din Slatina, strada Unirii nr. 2B, până la data menționată în anunțul publicitar ofertele care trebuie să cuprindă :

a) date, informații și documente de identitate/identificare;

b) date, informații și documente referitoare la calitățile și capacitățile lor ;

c) acte doveditoare a plății taxei de participare, a garanției de participare și a intrării în posesia documentației de atribuire,

asa cum sunt detaliate în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

1.6. Negocierea se face de comisia de evaluarea a ofertelor numită prin Hotărâre a Consiliului Local Slatina, cu fiecare ofertant în parte, la data, ora și locul stabilite conform programării, în condițiile stabilite în anunțul de intenție privind negocierea directă.

1.7. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă

1.8. Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.

1.9. La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, data și ordinea intrării la negocierea directă.

1.10. Pentru negocierea directă va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

1.11. Comisia va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită, conform programării, nivelul redevenței pornind de la cea stabilită prin hotărârea consiliului local și clauzele contractuale după care va întocmi un proces verbal de adjudecare.

1.12. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.

1.13. Comisia va atribui contractul de concesiune celui cu oferta de preț cea mai mare.

1.14. După încheierea negocierii directe, Comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

1.15. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului, pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia

1.16. Raportul va fi depus la dosarul concesiunii

1.17. 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 și de a informa ofertanții care au fost respinși, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

1.18. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării menționată la pct. 1.17.

SECȚIUNEA III

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 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1

Cap. 1. - CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

1.1. - Pentru licitația publică ce se va organiza la data și ora specificate în anunțul publicitar, în scopul concesionării terenului în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, pot depune oferte persoane juridice române sau străine, care îndeplinesc următoarele condiții de eligibilitate:

- nu au debite la bugetul consolidat de stat
- nu au datorii 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.

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 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1 (zona intersecției străzii Tunari cu b-dul A.I. Cuza)*

A. Plicul exterior va conține:

a) – **declarație de participare la licitație**, 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 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 386.000 euro, sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației;

- 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 200 lei. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul)

- dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 500 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 386.000 euro (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de 3860 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;

ATENȚIE:

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 386.000 euro, reprezentând prețul minim de pornire a licitației;

- 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 cumpărătorul 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 – 386.000 euro (prețul minim de pornire a licitației);*

2) - *termen de realizare a investițiilor – maxim un an de la data obținerii autorizației de construire, al cărui termen de obținere nu poate fi mai mare de 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune;*

3) - *crearea unui număr de cel puțin 50 locuri de muncă, la finalizarea investițiilor ce se vor realiza pe terenul concesionat.*

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 386.000 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 concesionare 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.

NOTĂ

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin trei 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 trei oferte valabile în termenul limită stabilit, se va anula procedura și se va organiza o nouă licitație, începând cu etapa publicării anunțului.

SECȚIUNEA IV

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 V

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.

1.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, concedentul reia procedura, în condițiile legii.

Președinte de ședință,
PAVLOVICI Constantin-Paul

