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. 372/29.09.2022

HOTĂRÂRE

Referitoare la: vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, în cadrul Parcului Industrial Slatina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în şedinţa ordinară din data de 29.09.2022.

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 106797/28.09.2022;
- nota de fundamentare nr. 10357/28.09.2022 a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public şi Privat;
- raportul de specialitate nr.106805/28.09.2022 al Compartimentului Juridic, Contencios;
- Ordinul nr. 28/07.02.2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale şi 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 muicipiului 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 şi 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;
- 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;
- actul de dezlipire autentificat sub .nr. 909/07.04.2022 de Notar public - Dicu Victor Ciprian, privind dezlipirea terenului în suprafață de 91473 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în trei corpuri de proprietate identificate : - teren în suprafață de 7500 mp cu nr.cadastrale 64761;- teren în suprafață de 4135 mp cu număr cadastral 64762; teren în suprafață de 79838 mp, cu număr cadastral 64763;
- Cartea Funciară nr. 64762 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul – teren în suprafață de 4135 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12D, avand număr cadastral 64762;
- raportul de evaluare întocmit de S.C.Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator atestat ANEVAR – Enoiu Vasile, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr,10286/26.07.2022 privind imobilul - teren în suprafață de 4135 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12D, jud. Olt;
- certificatul de urbanism nr. 574/26.07.2022 eliberat în scopul vanzarii imobilului- teren în suprafață de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, 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 vanzare-cumpărare, care urmează să fie încheiat între Municipiul Slatina şi 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 şi funcţionarea parcurilor industriale, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 456 alin. (1) lit. i) şi art 464 alin. 1 lit. n) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.363 alin (4) şi alin (6), coroborate cu prevederile art. 334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- avizul favorabil al Comisiei juridice şi de disciplină şi al Comisiei de Buget – Finanţe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În conformitate cu dispoziţiile 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 şi completările ulterioare

HOTĂRĂŞTE :

Art. 1. - Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică, a imobilului – teren în suprafaţă de **4135 mp,** situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr.12D, jud. Olt, tarla 71, parcelele: 959/2/7/1/3;959/2/7/2/3; 959/2/7/3/3; 959/2/7/4/3, în incinta Parcului Industrial Slatina, teren ce aparţine domeniului privat al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 64762 a UAT Slatina, cu număr cadastral 64762 identificat prin vecinătăţile: *N,E şi S – teren domeniu privat al municipiului Slatina; ;- V – teren domeniu privat SC ALPROM SA*

în vederea realizării de investiţii pentru desfăşurarea de activităţi specifice Parcului Industrial Slatina, respectiv: *de producţie, prestări servicii, economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale.*

Art. 2. - Se însuşeşte rapoartul de evaluare anexat la prezenta hotărare, întocmit de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator autorizat – atestat ANEVAR– Enoiu Vasile, înregistrat la Direcţia Administrare Patrimoniu sub nr. 10286/26.09.2022, potrivit căruia, terenul în suprafaţă de 4135 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr.12D, jud. Olt, a fost evaluat la 45.000 euro echivalentul a 222.000 lei, la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data evaluării.

Art. 3. (1) - Se aprobă preţul minim de pornire a licitaţiei pentru vânzarea imobilului - teren în suprafaţă de **4135 mp,** situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, jud. Olt, identificat potrivit art. 1 din prezenta hotărâre, de 45000 euro echivalentul a 222000 lei, la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data evaluării.

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

Art. 4. - (1) - Se aprobă acordarea următoarelor facilităţi cumpărătorului terenului în suprafaţă de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr.12D, 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, autorizatii de construire pentru terenul si cladirile din infrastructura parcului, ce fac parte integranta din parcul industrial;*

b*) - scutire de la plata impozitului pe teren, 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;*

c) - *scutire de la plata impozitului pe cladiri, corespunzator cladirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial (ce se vor edifica pe terenul cumpărat) in conformitate cu art. 456 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.*

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

a) - să finalizeze investiţiile pe terenul cumpărat în incinta Parcului Industrial Slatina, în termen de cel mult 3 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 şi să menţină 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 începand cu numărul existent de angajaţi ai cumpărătorului la momentul încheierii contractului de vanzare-cumpărare. În vederea stabilirii numărului de locuri de muncă create, pentru a verifica respectarea graficului de angajare, se va lua în considerare şi forţa de muncă folosită de către partenerii contractuali ai Cumpărătorului din incinta Parcului industrial, ca urmare a creării de noi locuri de muncă de catre cumpărător (spre exemplu: contracte de prestări servicii, de externalizare, încheiate de cumpărător) care îşi desfăşoară activitate în Parcul Industrial.

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

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

a) - informaţii generale privind autoritatea contractantă;
b) - instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de licitaţie;
c) - instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;
d) - informaţii privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei caştigătoare;
e) - instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
f) - informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

potrivit **anexei nr. 2** – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. - Direcţia Administrarea Patrimoniu, va proceda la:
- publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei pentru vânzarea terenului în suprafaţă de 4135 mp, din incinta Parcului industrial Slatina;
- primirea contestaţiilor împotriva licitaţiei şi întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluţionării acestora, în termenele prevăzute de lege.

Art. 9. -(1)- Primarul municipiului Slatina, prin persoana imputernicită prin dispoziţie, va semna la notarul public contractul de vânzare - cumpărare 1n formă autentică, cu câştigătorul licitaţiei, în termen de 20 de zile calendaristice, după expirarea termenului de 30 de zile calendaristice de la data înştiinţării ofertantului câştigător.

(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 şi 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 vanzare-cumpărare, care urmează să fie încheiat.

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

- Instituţia Prefectului - Judeţulu Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcţia Administrare Patrimoniu;
- Direcţia Generală Economică;
- Arhitect şef.
- S.C. Slatina Industrial Parc S.A. - Slatina, strada Piteşti nr. 19, jud. Olt.

Preşedinte de şedinţă,
VĂTRAI Ion

Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU".
18 - consilieri prezenţi
3 - consilieri absenţi
21 - consilieri în funcţie.

Anexa nr. 1 la HCL nr. 372/29.09.2022

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitaţie publică a imobilului – teren în suprafaţă de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, jud. Olt, în cadrul *Parcului Industrial Slatina*

CAP. I. DATE GENERALE

1.1. - Prezentul caiet de sarcini oferă celor interesaţi informaţiile utile cu privire la vânzarea **terenului în suprafaţă de 4135 mp,** situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, jud. Olt, în cadrul *Parcului Industrial Slatina, în scopul edificării de investiţii destinate* desfăşurării de activităţi 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 înfiinţarea S.C. Slatina Industrial Parc S.A. având ca acţionari *Consiliul Local al Municipiului Slatina* – acţionar majoritar şi *S.C. Loctrans S.A. Slatina.*

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

1.4. - Parcul Industrial Slatina, a fost constituit pe suprafaţa de teren de 312.539 mp, din care o suprafaţă de teren de 172.090 mp, a fost cumpărată de S.C. Prysmian Cabluri şi Sisteme S.A., fiind disponibilă o suprafaţa totală de teren de 1Parcul Industrial Slatina, a fost constituit pe suprafaţa de teren de 312.539 mp, din care o suprafaţă de teren de 172.090 mp, a fost cumpărată de S.C. Prysmian Cabluri şi Sisteme S.A.,si o supratafata de 21002 mp către S.C. Alustyle Billet Casting SRL fiind disponibilă o suprafaţa de teren de 119.447 mp

Imobilul - teren în suprafaţă de **4135** mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12D, identificat cu număr cadastral 64762, înscris în Cartea Funciară nr. 64762 a UAT Slatina, a rezultat în urma unor dezlipiri succesive ale imobilului - teren în suprafaţă de 140 449 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12, după cum urmează:

a) - potrivit actului de dezlipire autentificat sub nr. 934/29.07.2019 de Notar Public – Veronica Constantinescu,, terenul în suprafaţă totală de 140 449 mp, a fost dezlipit în două corpuri de proprietate :

- *imobilul 1 - teren în suprafaţă de 91473 mp,*,identificat cu număr cadastral 61083, înscris în Cartea funciară nr. 61083, a UAT Slatina,
- *imobilul 2 - teren în suprafaţă de 48.976 mp,* ,identificat cu număr cadastral 61084, înscris în Cartea funciară nr. 61084, a UAT Slatina,

b) - potrivit actului de dezlipire autentificat sub nr. 909/07.04.2022 de Notar public - Dicu Victor Ciprian, imobilul - teren în suprafaţă de 91473 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, a fost dezlipit în trei corpuri de proprietate identificate astfel :

- *teren în suprafaţă de 7500 mp, identificat cu număr cadastral 64761;*
- *teren în suprafaţă de 4135 mp, identificat cu număr cadastral 64762;*
- *teren în suprafaţă de 79838 mp, identificat cu număr cadastral 64763;*

Terenul în suprafaţa de 4135 mp face parte din terenul aflat in incinta Parcului Industrial Slatina, care a intrat în patrimoniul municipiului Slatina, prin transfer din domeniul public al statului şi administrarea Ministerului Apărării Naţionale, nefiind revendicat în baza legislaţiei în vigoare privind retrocedarea proprietăţilor şi neexistând litigii cu privire la acest teren.

1.5. - Terenul în suprafaţă de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, identificat cu număr cadastral 64762, înscris în Cartea Funciară nr. 64762 a UAT Slatina, ce face obiectul vanzării prin licitaţie publică, se află într-o zonă al cărui regim economic potrivit PUG şi RLU al municipiului Slatina, este de activităţi productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializatte pentru producţie, distribuţie şi comercializare, la care se adaugă diferite servicii pentru personal şi clienţi, funcţional industriale, în regim de parc de activităţi, în **zona B de impozitare,** fiind destinat realizării de investiţii pentru desfăşurarea de activităţi specifice Parcului Industrial Slatina, respectiv:

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

b)- **afaceri,** în care predomină activităţile financiar-bancare, de consultanţă, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum şi activităţi de administrare a afacerilor;

c) - **distribuţie,** în care predomină activităţile de depozitare mărfuri şi logistică;

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

e) - pe lângă activităţile care predomină şi care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activităţi, se pot desfăşura o serie de servicii conexe şi anume: *furnizare de utilităţi, curăţenie şi pază, servicii comerciale şi de alimentaţie publică, activităţi hoteliere, servicii de evidenţă contabilă, servicii juridice, asistenţă în afaceri, servicii de asigurare şi altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.*

1.6. În zona adiacentă terenului ce face obiectul vanzarii, se află reţelele de utilităţi: reţea de energie electrică,reţele de apă potabilă, canalizare şi gaze naturale, existand posibilitatea de racordare la aceste reţele.

1.7. - Vânzarea terenului în suprafaţă de 4135 mp situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr.12D, jud. Olt din cadrul Parcului Industrial Slatina, se face prin licitaţie publică deschisă cu selecţie de oferte.

CAP. - II. - MOTIVATIA VÂNZĂRII DE TERENULUI

2.1. - Motivele de ordin economic, financiar, social şi legislativ, care impun vânzarea terenului în suprafaţă de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, jud. Olt, destinat realizării de investiţii, sunt următoarele:

a) - Amplasamentul *Parcului Industrial Slatina,* se înserează într-o zonă cu vecini industriali prestigioşi: *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 şi la crearea de noi locuri de muncă;

c) – preţul obţinut prin vânzare, constituie venit la bugetul local;

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

e) - dispoziţiile Legii nr. 186/2013 *privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale, cu modificările şi completările ulterioare.*

CAP. - III. - ELEMENTE DE PREŢ, GARANŢII

3.1. Elemente de preţ

3.1.1.- Preţul minim de pornire a licitaţiei pentru vânzarea terenului în suprafaţă de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, jud. Olt, în incinta Parcului Industrial Slatina, zona Milcov, stabilit pe bază de raport de evaluare întocmite de expert evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, reprezentant al S.C. Tea Invest S.R.L., este de 45000 euro echivalentul a 222.000 lei, la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data evaluării, respectiv data de 23.09.2022 .

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

3.2. Garanţii

3.2.1. - Ofertanţii interesaţi să participe la licitaţie în vederea cumpărării imobilului - tern ce face obiectul vânzării, au obligaţia să depună cu titlu de garanţie de participare la licitaţie, o sumă în cuantum de **3 %** din valoarea imobilului stabilită la preţul minim de pornire a licitaţiei, de **45000 euro,** respectiv echivalentul în lei la data plăţii, al sumei de **_1350 euro,** calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plăţii.

3.2.2.- Garanţia depusă de ofertantul câştigător, se reţine de autoritatea contractantă în calitate de vanzător, până la data la care ofertantul, în calitate de cumpărător în contractul de vanzare-cumpărare ce urmează a se încheia, va finaliza lucrările de investiţii pe terenul cumparat şi va angaja numărul de salariaţi potrivit graficului de angajare prezentat la licitaţie;

3.2.3. - Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

a) – dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) – în cazul refuzului ofertantului câştigător, de a încheia contractul de vânzare-cumpărare ;

c) – din suma depusă cu titlu de garanţie, vor fi reţinute eventualele penalităţi pentru neindeplinire obligaţiilor contractuale ce catre cumparator cu privire la realizarea investiţiilor şi angajarea salariaţilor potrivit graficului prezentat la licitaţie

Ofertanţilor necâştigători, li se restituie garanţia de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

CAP. IV. CONDIŢII DE PARTICIPARE ŞI CALIFICARE LA PROCEDURA DE LICITAŢIE

La licitaţie poate participa orice operator economic - persoană juridică română şi/sau straină, care functionează conform legii si desfasoara activitati de producţie, prestari servicii, economice, de cercetare stiintifică, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale.

4.1. - La licitaţie vor fi acceptaţi ofertanţii care îndeplinesc cumulativ condiţiile:

a) - Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerţului din România/ sau străinătate;

b) - Să nu fie insolvabil, în stare de faliment sau în lichidare;

c) - Nu şi-au suspendat activitatea de afaceri sau se găsesc în orice altă situaţie 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; insolvenţă; în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;

e) - Administratorii persoanelor juridice participante la licitaţie, să nu fie condamnaţi în procese penale pentru infracţiuni economice (cazier judiciar);

f) - Să nu aibă restanţe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetul local şi alte obligaţii şi contribuţii legale;

g) - Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

h) - Să desfăşoare activităţi specifice parcului industrial: *de producţie, prestări servicii, economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale.*

4.2. - Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei, se stabileşte din momentul deschiderii ofertelor şi până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăşi 30 de zile de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

CAP. V. - CONDIŢII DE MEDIU

5.1. - Cumpărătorul terenului în suprafaţă de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr.12D, jud. Olt din incinta Parcului Industrial Slatina - eventual reziden al Parcului Industrial, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare şi obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condiţiile prevăzute de legislaţia în vigoare privitoare la protecţia mediului si de Planul Urbanistic Zonal.

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

CAP. VI. CARACTERISTICILE INVESTIŢIILOR

6.1. - Investiţiile ce se vor realiza pe terenul în suprafaţă de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr.12D, jud. Olt sunt de natura obiectivelor industriale, care pot fi edificate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

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

6.3. - Tipul construcţiilor şi regimul de înălţime adoptat, conform proiectului realizat în acest sens, va fi în

concordanţă cu codiţiile urbanistice, impuse de zona în care este situat terenul, prevăzute în Planul Urbanistic Zonal aprobat.

6.4. - Execuţia lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcţii şi instalaţii, respectându-se prevederile tehnice de execuţie din normative şi standarde.

6.5. - Prin soluţiile adoptate, se va asigura protecţia mediului.

6.6. - Durata de execuţie a investiţiilor de către cumpărători, se va încadra în durata estimată prin oferta depusă la licitaţie.

CAP. VII. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

7.1. - Vânzătorul are următoarele obligaţii:

a)- să predea cumpărătorului terenul vândut, pe bază de proces - verbal de predare/primire.

b)- vânzătorul are obligaţia de a nu tulbura pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare;

c) – să acorde următoarele facilităţi 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 terenu 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 legislaţiei în vigoare privind retrocedarea proprietăţilor şi nici a unui litigiu, nu este afectat din punct de vedere al condiţiilor de mediu

7.2. - Cumpărătorul are următoarele obligaţii:

a) - să achite preţul terenului la valoarea adjudecată la licitaţie, 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 şi pe cheltuiala proprie documentaţiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) necesare pentru zona în care este situat terenul, în scopul reglementării condiţiilor de construire, accesibilităţii, racordării la reţelele edilitare, relaţiile funcţionale şi estetice cu vecinătatea, conformarea construcţiilor şi amenajărilor, etc., în condiţiile în care doreşte să modifice Planul Urbanistic Zonal existent;

d) - să obţină autorizaţia de construire în vederea realizării investiţiei conform proiectului aprobat şi avizelor legale, în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare şi să finalizeze investiţia în termenul legal al autorizaţiei de construire, dar nu mai târziu de 3 ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;

e) - să realizeze investiţia conform graficului de execuţie prezentat la licitaţie;

f) – să realizeze prin grija şi pe cheltuiala proprie, lucrările de echipare edilitară a terenului, cu utilităţile necesare;

g) - să încheie cu administratorul parcului industrial S.C. Slatina Industrial Parc S.A. contractul de servicii conexe şi să plătească administratorului parcului sumele prevazute in contract, reprezentând contravaloarea cheltuielilor de mentenanta comune, precum si contravaloarea utilitatilor furnizate, dar nu mai mult decat pretul de furnizare al operatorului autorizat;

h)- să respecte regulamentele emise de catre administratorul parcului industrial;

i) - să folosească infrastructura exclusiva aferenta, respectiv infrastructura comuna, cu diligenta unui bun proprietar, sa nu le degradeze sau deterioreze, astfel incat, cu exceptia uzurii normale, sa le mentina in starea de la momentul incheierii contractului de administrare si prestari de servicii conexe;

j) - să respecte toate obligatiile privind conditiile tehnice prevazute de legislatia in vigoare privind protectia mediului;

k) - să creeze numărul locurilor de muncă la care s-a angajat prin ofertă şi să angajeze salariaţi conform graficului prezentat la licitaţie, număr ce va fi menţinut timp de 3 ani *de la data creării locului de muncă conform graficului propus prin oferta tehnică.*

l) - să nu reloce salariaţi de la alt punct de lucru de pe raza municipiului Slatina

CAP. VIII. - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

8.2. - Nerespectarea graficului de realizare a investiţiei atrage după sine plata unei penalităţi 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 situaţia în care autorităţile publice nu vor elibera avizele relevante în termenul legal, după ce documentaţia a fost acceptată ca şi completă determinand astfel imposibilitatea respectării termenelor contractuale stabilite în scopul finalizării investiţiei de către Cumpărător, în această din urmă ipoteză, nu va atrage în nici un caz răspunderea Cumpărătorului.

CAP. IX. - DISPOZIŢII FINALE

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

9.2. - Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiilor, privesc pe cumpărător.

9.3.- Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare, obţinerea acordurilor de la deţinătorii acestora, îl privesc pe cumpărător.

9.4. – Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitaţiei, se pun la dispoziţie solicitanţilor, contra cost.

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

9.6. - Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul local al municipiului Slatina achitarea documentaţiei de licitaţie, a garanţiei de participare la licitaţie şi a taxei de participare la licitaţie, stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

9.7. - Părţile se vor prezenta in termen de 30 de zile calendaristice de la adjudecare, la un birou notarial pentru încheierea in forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

9.8. - Garanţia depusă de ofertantul câştigător, se reţine de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

- Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

a) – dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

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

Ofertanţilor necâştigători, li se restituie garanţia de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

9.10. -Ofertanţilor necâştigători, li se restituie garanţia de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

9.11. - Dacă din diferite motive, licitaţia se amână, se revocă sau se anulează, în acest caz, ofertanţilor li se va înapoia, în termen de 5 zile, garanţia şi taxa de participare la licitaţie, pe baza unei cereri scrise.

Preşedinte de şedinţă,
VĂTRAI Ion

Anexa nr. 2 la HCL nr. 372/29.09.2022

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vanzarea imobilului - teren în suprafață de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, jud. Olt

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI
privind organizarea și desfășurarea procedurii de vanzare a imobilului teren în suprafață de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, jud. Olt

Vanzarea imobilului-**teren în suprafață de 4135 mp**, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, jud. Olt, tarla 71, parcelele: 959/2/7/1/3;959/2/7/2/3; 959/2/7/3/3; 959/2/7/4/3 identificat cu număr cadastral 64762 înscris în Cartea Funciară nr. 64762 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 vanzării imobilului - **teren în suprafață de 4135 mp**, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D, 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 vanzării

2.1. - Obiectul vanzarii îl constituie imobilul situat în municipiul Slatina,

Cap. 3. - Condiții de participare la licitație

3.1.- Are **d**reptul de a participa la licitația publică ce se va organiza la data și ora specificate în anunțul publicitar, în scopul vanzării imobilului teren în suprafață de **4135** mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr.12D, jud. Olt,orice operator economic - persoană juridică română și/sau straină, care functionează conform legii și desfășoara activitati de producție, prestari servicii, economice,de cercetare stiintifică,de valorificare a cercetarii stiintifice si/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 insolvabil, 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; insolvenţă; în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;

e) - Administratorii persoanelor juridice participante la licitaţie,să nu fie condamnaţi în procese penale pentru infracţiuni economice (cazier judiciar);

f) - Să nu aibă restanţe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetul local şi alte obligaţii şi contribuţii legale;

g) - Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

h) - Să desfăşoare activităţi specifice parcului industrial: *de producţie, prestări servicii, economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale;*

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

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

b) - se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public şi cu Consiliul Local al Municipiului Slatina sau serviciile din subordinea Consiliului Local.

Cap. 4. - Desfăşurarea procedurii de licitaţie

4.1. (1)- Autoritatea contractantă va publica anunţul de licitaţie, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina de internet

(2) - Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei, este obligatoriu ca în urma publicării anunţului de licitaţie, să fie depuse **cel** puţin două oferte valabile, în termenul limită de depunere a ofertelor prevăzut în anunţul licitaţiei

(3) – În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autortitatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie începand cu etapa publicării anunţului de licitaţie.

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

4.3.- Şedinţa de licitaţie va avea loc la sediul Direcţiei Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr.2B, la data şi ora stabilite în anunţul publicitar, în prezenţa "*Comisiei de evaluare a ofertelor* ".

4.4. - La data şi ora stabilite pentru desfăşurarea licitaţiei, preşedintele *Comisiei de evaluare a ofertelor,* verifică mandatele şi calitatea ofertanţilor prezenţi sau a împuterniciţilor acestora.

4.5.- Preşedintele declară deschisă şedinţa de licitaţie şi procedează la verificarea integrităţii plicurilor exterioare, după care, procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate şi la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenţei şi a validităţii documentelor solicitate prin documentaţia de atribuire.

4.6. - După deschiderea plicurilor exterioare, în şedinţa publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor prevăzute în "*Instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.*"

4.7. - După analizarea conţinutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal, în care se va menţiona rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

4.8. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să corespundă condiţiilor prevăzute de instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.

4.9. - În situaţia în care, nu există cel puţin două oferte calificate, secretarul comisiei de evaluare, va consemna în proces-verbal, imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitaţie publică, în condiţiile pct. 4.1.(3)

4.10. Procedura se reia prin publicarea anunţului licitaţiei publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează, şi se organizează o nouă licitaţie începand cu etapa publicării anunţului de licitaţie.

4.11. - În situaţia în care după deschiderea plicurilor exterioare, există două oferte care îndeplinesc condiţiile de calificare, comisia de evaluare, deschide plicurile interioare, analizează ofertele, iar atunci când consideră necesar, poate să ceară ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor.

4.12. **(1)** - In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urma, de la procedura de atribuire.

(2) - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute in instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.

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

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

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

(3) Raportul se depune la dosarul vanzarii.

4.15. Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi, pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Cap. 5. - Determinarea ofertei câştigătoare

5.1. - Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire prezentate în **anexa 1 la prezenta documentaţie de atribuire.**

5.2. - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

5.4. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

5.7. - Comisia de evaluare, stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

5.8. **(1)**- Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2). - In cazul in care există punctaje egale intre ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face in funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut 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 întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(2) - In baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmeşte in termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il transmite autorităţii contractante pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul vanzarii.

5.10. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate şi de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

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

(2) - Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ 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 câştigătoare, numai după împlinirea unui termen de 30 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 5.10, într-un termen de 20 de zile calendaristice

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

Cap. 7. Neîncheierea contractului

7.1. - Neîncheierea contractului într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 6.1., poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

7.3.- În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii

7.4.- Daunele-interese prevăzute la alin 7.1. şi 7.2. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

7.5.- În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

7.7. - În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

Cap. 8 - Anularea procedurii de licitaţie

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

a) – în cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile;

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

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

a) - în cazul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 şi 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 şi completările ulterioare.

8.2. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât la încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap. 9. Alte precizări

9.1. - Garanţia de participare la licitaţie pentru ofertantul declarat câştigător va fi reţinută de către autoritatea contractantă pană la data la care ofertantul, în calitate de cumpărător în contractul de vanzare-cumpărare ce urmează a se încheia, va finaliza lucrările de investiţii pe terenul cumpărat.

9.2. - Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) - dacă ofertantul îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului;

b) - dacă ofertantul declarat câştigător refuză a încheia contractul de concesiune;

9.3. - Autoritatea contractantă, va restitui celorlalţi ofertanţi care nu au fost desemnaţi câştigători garanţia de participare la licitaţie.

9.4. - Taxa de participare la licitaţie nu se restituie, cu excepţia cazului în care licitaţia se anulează.

SECŢIUNEA II

INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentele instrucţiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare şi prezentare a ofertelor privind participarea la licitaţia organizată în scopul vanzarii imobilului

CAP. 1. REGULI PRIVIND ELABORAREA ŞI PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Ofertele se redactează în limba română şi au caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului, 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 licitaţie, are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

1.2.3. - Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii 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 documentaţia licitaţiei, este secretă şi se depune într-un singur exemplar, la sediul Direcţiei Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în termenul prevăzut în anunţul publicitar.

1.4. - Înregistrarea ofertei de participare la licitaţie, însoţită de toate documentele precizate în prezentele instrucţiuni, presupune că ofertantul cunoaşte toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din această calitate, datele înscrise în caietul de sarcini, prevederile prezentei metodologii şi este întru-totul de acord cu ele.

1.5. - Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

1.7. - Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta, respectiv: ***"Licitaţia publică din data de _____ având ca obiect, vanzarea imobilului teren în suprafaţă de 4135mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D ".***

1.8. Plicul exterior va conţine:

a) – declaraţie de participare la licitaţie (model - anexa nr. 2 la prezenta documentaţie) din care să rezulte faptul că ofertantul cunoaşte toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din această calitate, prevederile Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat vanzarea imobilului, ale caietului de sarcini şi documentaţiei de atribuire şi este întru-totul de acord cu ele, semnată de ofertant. Forma de prezentare - în original

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

c) - acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

- certificatul de înregistrare a societatii, la Oficiul Registrului Comerţului(cod unic de inregistrare şi anexa) pentru persoane juridice, sau autorizaţia pentru persoane fizice care desfăşoară activităţi economice în baza liberei iniţiative;
- actul constitutiv al societăţii comerciale (statut);
- cont bancar şi banca – ofertanţii trebuie să facă dovada că deţin în cont o sumă cel puţin egală cu suma de **45000 euro**, sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă preţul minim de pornire a licitaţiei;
- acte doveditoare privind capacitatea economico-financiară a ofertantului (cifra de afaceri pentru anul anterior);
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la licitaţie 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 Direcţia Generală Economică a Primariei Municipiului Slatina privind plata obligatiilor 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 obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Olt, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuţiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

d3. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului 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 documentaţiei de licitaţie, de achitare a taxei de licitaţie şi a garanţiei de participare la licitaţie, respectiv:

- dovada achiziţionării documentaţiei de licitaţie *în sumă de 300* ***lei.*** *Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul)*

- dovada achitării taxei de participare la licitaţie *în sumă de 1500* ***lei.*** *Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul) ;*

- dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie*, de 3 % din cuantumul sumei de* ***45000 euro*** *(ce reprezintă preţul minim de pornire a licitaţiei), respectiv suma de* ***1350 euro*** *(se va achita în echivalent lei, la cursul de schimb leu /euro comunicat de BNR la data plăţii). Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul);*

f) - declaraţe autentică (încheiată la notariat) pe proprie răspundere a reprezentantului ofertantului, că nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public şi cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local al Municipiului Slatina;

g) - adeverinţă eliberată de Direcţia Administrare Patrimoniu, din care să rezulte faptul că nu figurează cu debite în evidenţele acestei instituţii. Forma de prezentare - în original.

1.9.- Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

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

1.11. Plicul interior va conţine:

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

- *domiciliul/sediul social al ofertantului*
- *preţul oferit, care se va estima în euro, şi nu trebuie să fie mai mic decât preţul minim de pornire a licitaţiei;*
- *descrierea investiţiilor ce urmează a fi realizate*
- *valoarea investiţiei stabilită pe bază de deviz de lucrări*
- *data începerii, etapizarea şi finalizarea lucrarilor de reabilitare, stabilită pe bază de grafic de realizare a investiţiei*
- *tipul de activitate ce se va desfăşura*
- *capacitatea economico-financiară a ofertantului (cifra de afaceri pe anul 2021)*
- *numărul locurilor de muncă ce vor fi create;*
- *alte obligaţii pe care ofertantul şi le asumă în cazul în care va castiga licitatia*

b) - memoriu tehnic, care va cuprinde lucrările de investiţii pe care ofertantul doreşte să le realizeze, procedurile şi soluţiile tehnice propuse;

c) - grafic de realizare a investiţiei, care specifică data începerii, etapizarea şi finalizarea investiţiei;

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

e) - un grafic de angajare şi menţinere a salariaţilor, pornind de la numărul minim de 1,5 locuri de muncă/1000 mp teren licitat.

f) cifra de afaceri pe anul 2021

NOTĂ:

<u>Condiţii minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta</u>:

1)- Preţul minim oferit – 45000euro (preţul minim de pornire a licitaţiei)

2) – să finalizeze investiţiile pe terenul cumpărat în incinta Parcului Industrial Slatina, în men de cel mult 3ani 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 şi să menţină acest număr timp de de 3 ani de la data încadrării numărului maxim de salariaţi propus prin oferta tehnică, Numărul de locuri de muncă create se va calcula începand cu numărul maxim existent de angajaţi ai cumpărătorului la momentul încheierii contractului de vanzare-cumpărare. În vederea stabilirii numărului de locuri de muncă create, pentru a verifica respectarea graficului de angajare, se va lua în considerare şi forţa 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 îşi desfăşoară activitate în Parcul Industrial

1.12.- Formularul de ofertă (anexa nr. 3 la prezenta documentaţie de atribuire) completat corespunzător, are în mod obligatoriu semnătura ofertantului şi ştampila.

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 autorităţii contractante, decât cea stabilită, sau cele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul publicitar, vor fi returnate ofertanţilor fără a fi deschise.

CAP. 2 - RETRAGEREA OFERTEI

2.1. - Retragerea ofertei se poate face în următoarele condiţii:

a) - prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situaţie în care se restituie garanţia de participare;

b) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei şi înainte de adjudecare, situaţie care atrage pierderea garanţiei de participare;

c) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecarea acesteia, situaţie care atrage de asemenea, pierderea garanţiei de participare.

Notă:

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

CAP. 3 - EXCLUDEREA OFERTEI

4.1. Excluderea ofertelor se poate face în următoarele condiţii:

a) - în cazul în care preţul redevenţei oferit este sub valoarea preţului minim de pornire a licitaţiei de 45000 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 garanţiei de participare, a achitării taxei de participare şi a achitării contravalorii documentaţiei de licitaţie;

d) - în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situaţie în care se înapoiază ofertanţilor fără a fi deschise;

e)- în cazul în care ofertanţii sunt dovediţi că deţin informaţii despre valoarea altor oferte din licitaţie sau au stabilit cu alţi ofertanţi înţelegeri pentru falsificarea rezultatului licitaţiei spre a obţine preţuri 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 licitaţiei.

g) - în cazul în care ofertantul a fost adjudecatorul unei licitaţii anterioare şi nu a încheiat contractul în termen legal.

SECŢIUNEA III

INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Cap. I. Soluţionarea litigiilor

1.1. - Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, neincheierea contractului de vanzare-cumpărare, precum şi a celor privind plata daunelor interese, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

1.2. - Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului Olt, Slatina, str.Mânăstirii, nr.2, jud.Olt.

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

Preşedinte de şedinţă,
VĂTRAU Ion

ROMÂNIA * JUDEȚUL OLT MUN. SLATINA * CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la a documentaţia de atribuire privind vanzarea terenului în suprafaţă de 4135 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12D, în incinta Parcului Industrial Slatina

CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

privind vânzarea imobilului - teren în suprafaţă de 4135 mp, *situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12D,* jud. Ol, în ***cadrul Parcului Industrial Slatina***

Criteriul	Punctaj maxim
c) **ASPECTE ECONOMICE ŞI FINANCIARE ALE OFERTEI :**	
1. - Valoarea investiţiilor ce urmează a se realiza:	
Pentru oferta cu valoare maximă a investiţiilor, 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 afdaceri 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	**35**
II. - ASPECTE TEHNICE ALE OFERTEI :	
1. Programul de constructie, care specifica data inceperii, etapizarea si finalizarea investiţiilor:	
Pentru termenul cel mai scurt de începere şi finalizare a Investiţiilor, 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 desfăşura în cadrul investiţiilor realizate pe teren	
a) - Pentru activităţi de producţie se acordă punctajul :	**10**
a) Pentru alte activităţi desfăşurate se acordă	
Total punctaj maxim crit. II	**25**
III. - PREŢUL OFERIT	
Pentru valoarea maximă a preţului oferit, se acordă punctajul maxim	
Punctaj oferta n = (valoare preţ oferta n / valoare preţ ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	
Total punctaj maxim crt. III	**40**
TOTAL PUNCTAJ MAXIM	**100**

Preşedinte de şedinţă,
VATRAN Ion

Anexa nr. 2 la documentația de atribuire privind vanzarea terenului în suprafață de 4135 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12D, în cadrul Parcului Industrial Slatina

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului - teren în suprafață de 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr.12D, 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 4135 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr.12D, 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 4135mp,situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12D 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 30 de zile calendaristice de la data comunicarii 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 noastra va participa o persoana autorizată care sa ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data_____ Semnatura/Ștampila _____

Președinte de ședință,
VATRAT Ion

Anexa nr. 3 la documentația de atribuire privind vanzarea terenului în suprafață de 4135 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12D, jud. Olt

Ofertant :_____

Adresa sau sediul social: _____

_____

Reprezentant:_____

OFERTĂ

pentru cumpărarea terenului în suprafață de 4135 mp, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12D, 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 constructie, care specifica data inceperii, etapizarea si 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:

ROMANIA * JUDEȚUL OLT MUN. SLATINA CONSILIUL LOCAL

Președinte de ședință,
VĂTRAI Ion