



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. 426/20.11.2019

HOTĂRÂRE

Referitoare la: aprobarea studiului de oportunitate, concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 8479 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința extraordinară de îndată din data de 20.11.2019

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 102835/20.11.2019;
 - nota de fundamentare nr. 15443/20.11.2019 a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
 - raportul de specialitate nr. 102849/20.11.2019 al Serviciului Juridic;
 - Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 93/12.04.2018, privind includerea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Slatina, a imobilului 539 parțial, preluat în patrimoniul public al municipiului Slatina potrivit H.G. nr. 43/2018;
 - actul de dezlipire autentificat sub nr. 1411/05.12.2018 de Notar Public – Veronica Constantinescu;
 - Cartea Funciară nr. 59951 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul- teren în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1 (actual strada Artileriei nr. 1A) cu număr cadastral 59951;
 - 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;*
 - Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 71/20.02.2014;
 - Certificatul de nomenclatură stradală nr. 81949/24.09.2019, potrivit căruia imobilul- teren în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, cu număr cadastral 59951 are număr poștal 1A pe strada Artileriei;
 - certificatul de urbanism nr. 824/23.09.2019, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1);
 - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 350/24.09.2019, prin care a fost însușită propunerea de concesionare a terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1A, în vederea edificării obiectivului de investiții: "Ansamblu rezidențial";
 - raportul de evaluare a terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR - Enoiu Vasile înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 15.402/19.11.2019;
 - studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 8479 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 13607/09.10.2019;
 - dispozițiile art. 866 și art. 871 din Noul Cod Civil;
 - prevederile art. 297 alin. 1 lit b), art. 303 alin. 1, art. 306 alin 1 și alin. 3, art. 307 alin. 4, art. 308 alin. 4, art. 309 alin. (1),(5),(6),(7), art. 312, art. 313 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ;
 - avizul favorabil al Comisiei juridice și de disciplină, al Comisiei de Buget -Finanțe și al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina,
- În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. 6 lit. a), coroborate cu prevederile art. 139 alin. 3 lit. g) și art. 196 alin. 1 lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), înscris în Cartea Funciară nr. 59951 a UAT Slatina, cu număr cadastral 59951, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, potrivit anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 8479 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), înscris în Cartea Funciară nr. 59951 a UAT Slatina, având număr cadastral 59951, identificat prin vecinătățile: - *N - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobil - teren în suprafață de 1367 mp, cu număr cadastral 59949); - S - imobilele cu numerele cadastrale: 59879; 58775; 58774; - E - imobilele cu numerele cadastrale 52147 și 52149; - V - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobil cu număr cadastral 59785) și imobil cu număr cadastral 59879.*

în vederea edificării obiectivului de investiții "Ansamblu rezidențial".

Art. 3. - (1) - Se însușește raportul de evaluare elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator atestat ANEVAR - Enoiu Vasile, anexat la prezenta hotărâre, a terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), cu număr cadastral 59951, potrivit căruia, terenul a fost evaluat la 1.060.000 euro, echivalentul a 5.048.000 lei, stabilit la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării, valoarea unitară a terenului fiind de 125 euro/mp, echivalentul a 595,34 lei/mp.

(2) - Valoarea terenului stabilită potrivit raportului de evaluare însușit conform alin. 1, reprezintă nivelul minim al redevenței, respectiv prețul minim de pornire a licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), înscris în Cartea Funciară nr. 59951 a UAT Slatina,

Art. 4. - (1) - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației, reprezentând nivelul minim al redevenței pentru concesionarea terenului în suprafață de 8479 mp identificat potrivit art. 1, de **1.060.000 euro**, echivalentul a **5.048.000 lei**, stabilit la cursul euro, comunicat de BNR la data evaluării.

(2) - Redevența concesiunii, stabilită în urma adjudecării licitației, se va achita de concesionar astfel:

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

b) - diferența de 70% din cuantumul total al redevenței, se va achita în termen de 49 de ani, în rate anuale egale, termenul scadent fiind data de 15 a lunii decembrie a fiecărui an, pentru rata aferentă anului respectiv.

(3) - Plata sumelor menționate la lit. a) și b), se va face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Art. 5. - Se aprobă caietul de sarcini - privind concesionarea terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), înscris în Cartea Funciară nr. 59951 a UAT Slatina, cu număr cadastral 59951, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, potrivit anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

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

f) - informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

potrivit anexei nr. 3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

a) - publicarea anunțului licitației publice, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală;

b) - primirea raportului Comisiei de evaluare a ofertelor, anunțarea atât a ofertantului câștigător, cât și a celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termenele stabilite de lege și organizarea unei noi licitații, după caz;

c) - primirea solicitărilor ofertanților respinși privind eliberarea unei copii după procesul-verbal de evaluare a ofertelor și transmiterea acestuia în termenul prevăzut de lege;

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

e) - încheierea contractului de concesiune cu persoana câștigătoare al licitației.

Art. 8. - Direcția Administrare Patrimoniu, va încheia contractul de concesiune, cu persoana declarată câștigătoare a licitației, după finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, în termen de 20 de zile care decurg de la data înștiințării ofertantului declarat câștigător.

Art. 9. - Prezenta hotărâre se comunică la:

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

Președinte de ședință,
VĂTRAJ Ion



Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi „ PENTRU ”.

21 - consilieri prezenți

0 - consilieri absenți

21 - consilieri în funcție.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), ce aparține domeniului public al municipiului Slatina

CAPITOLUL I – Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat

1.1. - Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 59951 a UAT Slatina, cu număr cadastral 59951, identificat prin vecinătățile:

- *N* - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobil – teren în suprafața de 1367 mp, cu număr cadastral 59949); - *S* – imobilele cu numerele cadastrale: 59879; 58775; 58774; - *E* – imobilele cu numerele cadastrale 52147 și 52149; - *V* – teren domeniu public al municipiului Slatina (imobil cu număr cadastral 59785) și imobil cu număr cadastral 59879,

în vederea realizării obiectivului de investiții: *"Construirea unei ansamblu rezidențial"*.

1.2. - Terenul în suprafață de 8479 mp, identificat potrivit pct. 1.1., aparține domeniului public al municipiului Slatina, fiind situat în intravilanul municipiului Slatina, iar potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și Regulamentul Local de Urbanism, terenul se află în zona mixtă Ma, zonă pentru instituții, diverse sedii, servicii și comerț, retail, alimentație publică, hoteluri, pensiuni, sport, recreere și agrement, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, spații plantate-scururi, zona A de impozitare.

CAPITOLUL II – Justificarea concesionării terenului

2.1. - Interesul autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), prin concesionare, în vederea edificării obiectivului de investiții: *"Ansamblu rezidențial"*

2.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică concesionarea terenului, în vederea realizării obiectivului de investiții: *"Ansamblu Rezidențial"*

2.1.1. - Aspecte de ordin economic :

- exploatarea eficientă a terenului actualmente neamenajat, în scopul pentru care a fost preluat în patrimoniul public al municipiului Slatina, urmând ca prin realizarea de investiții pe acest teren, să se îndeplinească în parte prevederea cuprinsă la art. 2 din H.G. nr. 43/2018, de a realiza în termenul de 5 ani de la data preluării terenului, obiectivul: *"Ansamblu multifuncțional, cu următoarele funcțiuni: locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, sport și agrement"*

- creșterea potențialului zonei prin completarea nivelului de dezvoltare,

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale privind achiziționarea sau închirierea unei locuințe

2.1.2. - Aspecte de ordin social:

- crearea unor noi locuri de muncă pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului;

2.1.3. - Aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Slatina, prin încasarea:

- *redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;*

- *sume aferente eliberării Autorizației de Construire;*

- *sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădiri, după finalizarea construcției*

- *taxa pe teren*

CAPITOLUL III – Investiții

3.1.- Concesionarul va realiza pe terenul în suprafață de 8479 mp, ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), obiectivul de investiții: *"Ansamblu rezidențial"*.

3.2. - Realizarea obiectivului de investiții, se va face pe baza unui proiect legal avizat, și a autorizației de construire emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Slatina, în conformitate cu

prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

3.3. Amplasarea în teren investițiilor ca și accesele la obiectivul de investiții, vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

3.5. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

3.6. Obiectivul de investiții se va realiza, respectând prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina și a Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 71/20.02.2014.

3.7. Durata de execuție a obiectivului de investiții va fi de maxim 24 luni de la data eliberării autorizației de construire.

CAPITOLUL IV – Nivelul minim al redevenței

4.1. Terenul ce face obiectul propunerii de concesionare, este cuprins în zona „A” de impozitare, iar potrivit raportului de evaluare elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin persoana autorizată atestată ANEVAR - Enoiu Vasile, elaborat în scopul stabilirii prețului minim de concesionare a terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), a fost stabilită valoarea de **1.060.000 euro**, echivalentul a **5.048.000 lei**, stabilit la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării, valoarea unitară a terenului fiind de 125 euro/mp, echivalentul a 595,35 lei/mp.

4.2.- Nivelul minim al redevenței, ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), este de **1.060.000 euro**, echivalentul a **5.048.000 lei**, stabilit la un curs al euro comunicat de BNR la data evaluării.

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

5.1. - Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului, este licitația publică deschisă cu depunerea de oferte în plic închis.

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

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

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

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

CAPITOLUL VI – Durata concesiunii

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

se stabilește durata concesiunii de 49 de ani, începând cu data semnării contractului de concesiune a terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1)

CAPITOLUL VII - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

7.1. De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local prin care se va aproba concesiunea terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare cel puțin 10 de zile calendaristice pentru obținerea avizului de legalitate asupra Hotărârii Consiliului Local și a îndeplinirii procedurii de publicare a anunțului în vederea organizării licitației și desfășurarea primei ședințe.

7.2. De la data publicării anunțului până la data organizării primei ședințe de licitație, sunt necesare 20 de zile calendaristice.

7.3. În funcție de rezultatele primei ședințe de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, în termen de 20 de zile calendaristice de la data înștiințării acestuia cu confirmare de primire.

CAPITOLUL VIII - Avize obligatorii

8.1. Avizele necesare realizării obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.

Președinte de ședință,
VĂTRĂȚION



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), ce aparține domeniului public al municipiului Slatina

CAP. I. – INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. - Obiectul concesiunii, îl constituie terenul în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1) , înscris în Cartea Funciară nr. 59951 a UAT Slatina, având număr cadastral 59951, identificat prin vecinătățile:

- *N* - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobil – teren în suprafața de 1367 mp, cu număr cadastral 59949); - *S* – imobilele cu numerele cadastrale: 59879; 58775; 58774; - *E* – imobilele cu numerele cadastrale 52147 și 52149;- *V* – teren domeniu public al municipiului Slatina (imobil cu număr cadastral 59785) și imobil cu număr cadastral 59879,

1.2. - Terenul în suprafață de 8479 mp, identificat potrivit pct.1.1., aparține domeniului public al municipiului Slatina, fiind situat în intravilanul municipiului Slatina, având folosința - 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, spații plantate-scuari, zona A de impozitare, existând următoarele condițiile de construire :

- *Procentul de ocupare a terenului (POT) – 50%*
- *Coeficientul de utilizare a terenului:(C.U.T.) 1,50*
- *regim maxim de înălțime : $S+P+2E$*
- *Retrageri cladiri - 5m*
- *Numar locuri de parcare ce se vor crea : 1 - 2 locuri de parcare /5 apartamente*

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 preluată 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 Artileriei, pe terenul identificat cu număr cadastral 59949 cu destinația de cale de acces.

Racordarea amplasamentului la rețelele de utilități: *apă, canalizare, curent electric, gaze naturale*, se poate face de la rețelele existente pe strada Artileriei.

1.5. Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 350/24.09.2019, a fost însușită propunerea de concesionare a terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1) , în vederea edificării obiectivului de investiții: "*Ansamblu rezidențial*",

Cap. II. - MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

2. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului imobil 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 prin concesionare, în baza contractului de concesiune ce se va încheia cu adjudecatarul licitației în urma procedurii de licitație.*
- *venituri la bugetul local prin încasarea anuală a taxei pe teren și a impozitului pe construcțiile ce se vor edifica pe teren*
- *venituri la bugetul local prin încasarea taxei de eliberare a autorizației de construcție, conform noului Cod Fiscal;*

2.2.Motivația pentru componenta economică și socială:

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

- *exploatarea eficientă a terenului actualmente neamenajat, în scopul pentru care a fost preluat în patrimoniul public al municipiului Slatina, urmand ca prin realizarea de investiții pe acest teren, să se îndeplinească*

în parte prevederea cuprinsă la art. 2 din H.G. nr. 43/2018, de a realiza în termenul de 5 ani de la data preluării terenului, obiectivul: "Ansamblu multifuncțional, cu următoarele funcțiuni: locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, sport și agrement"

- creșterea potențialului zonei prin completarea nivelului de dezvoltare,
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale privind achiziționarea sau închirierea unei locuințe
- crearea unor noi locuri de muncă pe toată durata realizării pe teren a obiectivului de investiții

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. - Durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune.

Cap. IV. - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

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

4.1.1. - (1)- Bunuri de retur:

- terenul în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost 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.

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

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

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

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

Cap. V. - REDEVENȚA CONCESIUNII ȘI MODUL DE CALCUL

5.1.— Prețul minim de pornire al licitației pentru concesionarea terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), este de **1.060.000 euro**, echivalentul a **5.048.000 lei**, la cursul euro comunicat de BNR. la data evaluării, prețul fiind stabilit pe bază de raport de evaluare elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator atestat ANRVAR - Enoiu Vasile, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr 15.402/19.11.2019

5.2.- (1) - Valoarea adjudecată la licitație, reprezentând redevența concesiunii, se va achita de concesionar astfel:

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

b) – diferența de 70% din cuantumul total al redevenței, se va achita în termen de 49 de ani, în rate anuale egale, termenul scadent fiind data de 15 a lunii decembrie a fiecărui an, pentru rata aferentă anului respectiv.

(2)- Plata sumelor menționate la lit. a) și b), se va face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de BNR la data plății.

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

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

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

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

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

Cap. VII. - CARACTERISTICILE INVESTITIEI

7.1. - Pe terenul ce face obiectul concesiunii, se va realiza obiectivul de investiție: "*Ansamblu rezidențial*" 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. - Condiții maxime impuse pentru edificarea obiectivului de investiții "*Ansamblu rezidențial*":

- Procentul de ocupare a terenului (POT) – 50% (poate fi de maxim 60%)
- Coeficientul de utilizare a terenului: (C.U.T.) 3,5
- Nivelul de înălțime: P+7E cu spații comerciale la parter
- retrageri laterale + retrageri clădiri potrivit Planului Urbanistic Zonal
- suprafață spații verzi create: 10%
- număr locuri de parcare ce se vor crea : 1 loc de parcare/5 apartamente

Autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru realizarea obiectivului de investiții "*Ansamblu rezidențial*" în condițiile maxime impuse, se va face în baza unui PUZ aprobat, însoțit de ilustrate de arhitectură.

7.3. - Arhitectura construcțiilor 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 construcțiilor ca și accesele 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.- (1) - Termenul maxim de obținere a certificatului de urbanism, a avizelor și acordurilor necesare autorizării executării obiectivului de investiție, a elaborării Planului Urbanistic Zonal și a eliberării autorizației de construire, este de 12 luni de la încheierea contractului de concesiune.

(2) - Durata de execuție a obiectivului de investiție, va fi de maxim 24 luni de la data eliberării autorizației de construire și începerea executării lucrărilor (maxim 30 de zile de la eliberarea autorizației de construire).

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.
- e) - asigurarea utilităților la limita proprietății, dimensionate pentru specificul investiției.

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

a) - să realizeze pe terenul concesionat, obiectivul de investiții pentru care s-a aprobat concesiunea: "*Ansamblu rezidențial*", cu respectarea condițiilor de urbanism legal aprobate, iar în situația în care obiectivul de investiții se va realiza în condițiile prevăzute la Cap. VII, pct. 7.2., autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face numai în condițiile aprobării unui PUZ, care se va elabora prin grija și pe cheltuiala concesionarului;

b) - să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, în vederea realizării obiectivului de investiții conform proiectului aprobat și avizelor legale, în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, și să finalizeze investiția în termen de cel mult 24 de luni 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 bunului ce face obiectul concesiunii pe cheltuielile sa;
- e) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- f) - să achite redevența concesiunii în termenul și modul stabilit la cap V din prezentul caiet de sarcini
- g)- 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.;
- h) - concesionarul are obligația să realizeze eventualele devieri de rețele, urmând ca eventualele costuri să fie deduse din redevență;
- i) - să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane terenul ce face obiectul concesiunii;
- j) - 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;
- k) -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;
- l) - 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;
- m)- 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;
- n) – concesionarul este obligat să mențină destinația obiectivului de investiții realizat pe terenul concesionat, pe toată durata derulării contractului de concesiune;
- o)- la expirarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, în mod gratuit, libere de orice sarcini, bunurile de retur

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

Cap. IX. GARANȚII ȘI TAXE SOLICITATE DE CONCEDENT

A. GARANȚII

9.1. - Participanții la licitație privind concesiunea terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1) , vor depune o garanție de participare la licitație, în cuantum de 0,5% din prețul minim de pornire a licitației de **1.060.000 euro**, respectiv suma de **5.300 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 concesiunii terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1) , aceasta are obligația de a depune cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 1% din suma obligației de plată către concedent datorată pentru primul an de exploatare.

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

(3) - Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

B. TAXE

9.3. - Participanții la licitația privind concesiunea terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1) , vor depune o taxă de participare la licitație, în cuantum de **2500 lei**, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoți oferta de participare la licitație sau după caz, la procedura negocierii directe

9.4. - Participanții la licitația privind concesiunea terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1) , vor achita o sumă de 100 lei la casieria Direcției Administrare Patrimoniu, reprezentând contravaloarea documentației de atribuire privind concesiunea terenului, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoți oferta de participare la licitație sau după caz, la procedura negocierii directe.

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

10.1. - Ofertele se redactează în limba română.

10.2. 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, precizându-se data și ora depunerii.

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

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

10.3.2. • **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;**

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

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

c) - cont bancar și banca – ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu suma de **318.000 euro**, sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă 30% din prețul minim de pornire a licitației;

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

10.3.3. – Documente de eligibilitate:

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

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

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

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

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

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

- *dovada achitării garanției de participare la licitație, de 0,5% din cuantumul sumei de 1.060.000 euro (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de 5300 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) ;*

10.3.5. - 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

10.3.6.- 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;

10.4. Pe plicul interior pe care înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, va conține:

a) - **oferta propriu-zisă**, și va conține date referitoare la:

- *sediul social al ofertantului*

- *prețul oferit, care se va estima în euro, și nu trebuie să fie mai mic decât suma de 1.060.000 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*

- *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.

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 de 1.060.000 euro (prețul minim de pornire a licitației);*
- 2) - termen de realizare a investițiilor - maxim 24 de luni de la data începerii lucrărilor în baza autorizației de construire, al cărui termen de obținere nu poate fi mai mare de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune;*

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

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

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

Cap. XII. - CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

- a) - la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- 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) - prin acordul comun al părților;
- g) - în cazul intervenției unei situații de forță majoră.

12.2. - Rezilierea contractului de concesiune 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, 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 acceptate 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. - 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.

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

Cap. XV.- DISPOZITII FINALE

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

15.2. - După concesiune, realizarea investitiei se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat, a certificatului de urbanism și a autorizatiei 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 optiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora si nu exonerează pe câștigător de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizatia de constructie, s.a.m.d.).

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

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

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

15.6. Prin încheierea contractului de concesiune, toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate, atat de catre concedent, cat si de catre concesionar.

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

15.8. - Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispozitia 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 si instructiunile pentru ofertanti se considera însușite de ofertant.



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Concesionare teren în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1A, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu privire la concesionarea bunurilor proprietate publică.

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 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1A.

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 8479 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1), înscris în Cartea Funciară nr. 59951 a UAT Slatina, având număr cadastral 59951, identificat prin vecinătățile: - *N - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobil – teren în suprafața de 1367 mp, cu număr cadastral 59949); - S – imobilele cu numerele cadastrale: 59879; 58775; 58774; - E – imobilele cu numerele cadastrale 52147 și 52149; - V – teren domeniu public al municipiului Slatina (imobil cu număr cadastral 59785) și imobil cu număr cadastral 59879,*

în vederea edificării obiectivului de investiții "Ansamblu rezidențial".

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

Cap. 3. - Desfășurarea procedurii de licitație

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii.

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

Cap. 4. - Determinarea ofertei câștigătoare

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

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

(2) - Nivelul minim oferit al redevenței, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea de **1.060.000 euro** pentru suprafața de teren de 8479 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

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

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

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

Cap. 5. Încheierea 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. - Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

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

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

5.4. - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

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

5.7. - Contractul de concesiune trebuie să conțină:

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

- drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

- Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;

6.3. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap. 7. Alte precizări

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

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

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

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

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

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

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentele instrucțiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare și prezentare a ofertelor privind concesionarea terenului în suprafață de 8479 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost Tunari nr. 1)

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

1.1. - Pentru licitația publică ce se va organiza la data și ora specificate în anunțul publicitar, în scopul concesionării terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost 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.

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

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

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

NOTĂ:

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

Cap. 2. REGLEMENTĂRI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A OFERTELOR

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

2.2.- Plicul exterior, pe care se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv: "*Licitația publică din data de _____ având ca obiect, concesiunea terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A (fost str. Tunari nr. 1)*"

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 de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Forma de prezentare – în original;

c) - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

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

- actul constitutiv al societății comerciale (statut);

- cont bancar și banca – ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu suma de **1.060.000 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 100 lei.** Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul)

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

- **dovada achitării garanției de participare la licitație**, de 0,5% din cuantumul sumei de **1.060.000 euro** (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de **5300 euro** (se va achita în echivalent lei, la cursul de schimb leu /euro comunicat de BNR la data plății). Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul) ;

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

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

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

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

B. Plicul interior va conține:

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

- domiciliul/sediul social al ofertantului

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

- *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 1.060.000 euro (prețul minim de pornire a licitației);*

2) – *termen de realizare a investițiilor – maxim 24 de luni de la data obținerii autorizației de construire, al cărui termen de obținere nu poate fi mai mare de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune*

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. - **Retragerea 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 1.060.000 euro.

b) - în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului;

c)- în cazul în care nu se face dovada depunerii garanției de participare, a achitării taxei de participare și a achitării contravalorii documentației de licitație;

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

e)- în cazul în care ofertanții sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de concesiune mai mici;

f) - în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitației.

g) - în cazul în care ofertantul a fost adjudicatorul unei licitații anterioare și nu a încheiat contractul în termen legal.

NOTĂ

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

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

SECȚIUNEA III

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Cap. I. Soluționarea litigiilor

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

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

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

SECȚIUNEA IV

Cap. 1. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

1.2. Contractul de concesiune trebuie să conțină:

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

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

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

**Președinte de ședință,
VĂTRA ION**



Anexa nr. 1 la documentația de atribuire

CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR privind concesionarea terenului în suprafață de 8479 mp, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei nr. 1A

<u>CRITERIUL</u>	<u>Punctaj maxim</u>
I. ASPECTE ECONOMICE ȘI FINANCIARE ALE OFERTEI :	
1. - Valoarea investițiilor ce urmează a se realiza: Pentru oferta cu valoare maximă a investițiilor, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (valoare oferta n/ valoare oferta maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	25
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 = (term ofertă minimă / termen oferta n) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	20
2. - Suprafața construită desfășurată estimată a obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul concesionat: Pentru investiția cu suprafața construită mai mare, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (suprafață estimată oferta n / suprafață estimată oferta maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	15
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	40
TOTAL PUNCTAJ MAXIM	100

Președinte de ședință,
VĂTRAȚION

