



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. 416/20.12.2021

HOTĂRÂRE

Referitoare la: aprobarea studiului de oportunitate, concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55117 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina strada Tunari nr.1C, aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 20.12.2021.

Având în vedere:

- inițiativa primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 105078/15.12.2021, la proiectul de hotărâre;
- nota de fundamentare nr. 13123/15.12.2021 al Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- raportul de specialitate nr.105094/15.12.2021 al Compartimentului juridic, contencios;
- prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 43/2018 *privind transmiterea unor părți din imobilul 539 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Slatina, județul Olt, și pentru modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului;*
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 93/12.04.2018, privind includerea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Slatina, a imobilului 539 parțial, preluat în patrimoniul public al municipiului Slatina potrivit H.G. nr. 43/2018;
- actul de dezlipire autentificat sub nr. 2224/15.07.2021 de Notar Public Dicu Victor Ciprian;
- Cartea Funciară nr. 64257 a UAT Slatina în care este înscris imobilul – teren în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C;
- Planul Urbanistic Zonal– *”construire ansamblu multifuncțional în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1”*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr.71/20.02.2014;
- certificatul de urbanism nr. 596/06.10.2021, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C;
- raportul de evaluare a terenului în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR - Verdeș Mihaela Viorica, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 11549/05.11.2021;
- avizul nr. 4352PS/10.01.2020 al Ministerului Afacerilor Interne - Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 332/13.01.2020, potrivit căruia, terenul situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;
- prevederile art. 297 alin. 1 lit b), art. 303 alin. 1, art. 306 alin 1 și alin. 3, art. 307 alin. 4, art. 308 alin. 4, art. 309 alin. (1),(5),(6),(7), art. 312, art. 313 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 861 din Noul cod civil referitoare la caracterele dreptului de proprietate publică și ale art. 871 privind conținutul dreptului de concesiune;

- 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, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, înscris în Cartea Funciară nr. 64257 a UAT Slatina, cu număr cadastral 64257, 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 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 64257 a UAT Slatina, având număr cadastral 64257 identificat prin vecinătățile:

- *N* - domeniul public al municipiului Slatina (Aleea Eroilor- imobil cu număr cadastral 58675); imobil cu nr. cadastral 64255 și imobil cu număr cadastral 64256; - *S* - teren domeniul public al municipiului Slatina (imobilul cu număr cadastral 59949 și imobilul cu număr cadastral 63290);- *E* – domeniul public al municipiului Slatina (strada Artileriei cu număr cadastral 57254 și imobil cu nr. cadastral 64256); - *V* – strada Tunari cu număr cadastral 64277 și imobilele cu numerele cadastrale 64255 și 63290, în vederea edificării obiectivului de investiții "Ansamblu multifuncțional", care să cuprindă într-un sistem integrat : spații de locuit, spații comerciale, birouri, spații verzi , spații recreative, parcuri, etc..

Art. 3. - Se însușește raportul de evaluare a terenului în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, cu număr cadastral 64257, elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR -Verdeș Mihaela Viorica, în scopul concesionării terenului, potrivit căruia, terenul a fost evaluat la 3.578.200 euro, echivalentul a 17.703.500 lei, stabilit la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării (27.10.2021) de 4,9476 lei.

Art. 4. – (1) - Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru concesionarea terenului menționat la art. 1, de 3.578.200 euro pentru suprafața de teren de 55117 mp, echivalentul a 17.703.500 lei,, stabilit la cursul euro de 4,9476 lei, comunicat de BNR. la data evaluării (27.10.2021)

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

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

b) - diferența de 70% din cuantumul 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 rara aferență anului respectiv, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Art. 5. - Se aprobă caietul de sarcini privind concesionarea terenului în suprafață de 55117mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, înscris în Cartea Funciară nr. 64257 a UAT Slatina, cu număr cadastral 64257, 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 împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în termen de 20 de zile calendaristice.

Art. 9. - Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Slatina și se comunică la:

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

Președinte de ședință,
BRĂTOI Eufrosina



Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”.

18 - consilieri prezenți

3 - consilieri absenți

21 - consilieri în funcție.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind: concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 55117mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina

CAPITOLUL I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 64257 a UAT Slatina, având număr cadastral 64257, identificat prin vecinătățile:

- *N* - domeniu public al municipiului Slatina (Aleea Eroilor- imobil cu număr cadastral 58675); imobil cu nr. cadastral 64255 și imobil cu număr cadastral 64256; - *S* - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobilul cu număr cadastral 59949 și imobilul cu număr cadastral 63290); - *E* – domeniu public al municipiului Slatina (strada Artileriei cu număr cadastral 57254 și imobil cu nr. cadastral 64256); - *V* – strada Tunari cu număr cadastral 64277 și imobilele cu numerele cadastrale 64255 și 63290

în vederea realizării obiectivului de investiții: "*Ansamblu multifuncțional*", care să cuprindă într-un sistem integrat : *spații de locuit, spații comerciale, birouri, spații verzi, spații recreative, parcuri, etc.*

1.2. - Terenul în suprafață de 55117 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, Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Slatina și Planului Urbanistic Zonal - "*Construire ansamblu multifuncțional, în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1*", aprobat prin H.C.L. nr. 71/2014, terenul se află în zonele cu următoarele funcțiuni: *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-scuari, parțial în zona Mb, zonă de locuințe cu regim mediu de înălțime, cu dotări aferente acestora, spații comerciale și servicii, sport, recreere și agrement, parcaje, spații verzi amenajate, zona A de depozitare.*

CAPITOLUL II – Justificarea concesionării terenului

2.1. - Interesul autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, în vederea realizării obiectivului de investiții: "*Ansamblu multifuncțional*" în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 43/2018 privind transmiterea unor părți din imobilul 539 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Slatina, județul Olt, și pentru modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, potrivit căroră: "*Partea de imobilul transmis, trebuie să fie utilizată pentru realizarea obiectivului "Ansamblu multifuncțional cu următoarele funcțiuni: locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, sport și agrement", într-un termen de 5 ani*".

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

2.2.1. - Aspecte de ordin economic - *impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale, dezvoltarea sectorului construcțiilor, inclusiv al producției de bunuri și servicii, asigurarea unei ambianțe urbane corespunzătoare zonei;*

2.2.2. - Aspecte de ordin social: - *crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției*

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

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

CAPITOLUL III – Investiții

3.1. - Concesionarul va realiza pe terenul în suprafață de 55117 mp, ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, obiectivul de investiții: "Ansamblu multifuncțional " care să cuprindă într-un sistem integrat : spații de locuit, spații comerciale, birouri, spații verzi în zona perimetrală , spații recreative, parcări etc. ,cu respectarea următoarelor valori ale P.O.T. și C.U.T.

P.O.T maxim 50%; C.U.T. = 1,5 în zona Ma ; C.U.T. = 3,5 în zona Mb

3.2. Regimul maxim de înălțime al construcțiilor în zona Ma, va fi de S+P+2E, iar în zona Mb, regimul maxim de înălțime al lădirilor va fi de S+P +6E, cu accente de înălțime de maxim S+P+10E, cu înălțime de maxim 35 metri

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, Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Slatina și Planul Urbanistic Zonal, probat prin Hotararea Consiliului Local Slatina nr. 71/20.02.2014.*

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

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

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

3.6. Obiectivul de investiții se va realiza, respectand prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Regulamentului Local de Urbanism și a Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotararea Consiliului Local Slatina nr. 71/20.02.2014, pentru zona în care este situat terenul,

3.7. Durata de executie a obiectivului de investiții va fi de maxim 60 luni de la data eliberării autorizației de construire, termenul maxim de obținere a autorizației de construire fiind de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, sau 12 luni după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevăzute prin H.G. nr. 43/2018 și H.G. nr. 948/2012

CAPITOLUL IV – Nivelul minim al redevenței

4.1. Terenul ce face obiectul concesiunii, este cuprins în zona „A” de impozitare, iar potrivit raportului de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr 11549/05.11.2021, elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator autorizat, atestat ANEVAR - Verdeș Mihaela Viorica, elaborat în scopul stabilirii prețului minim de concesiune a terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, a fost stabilit valoarea de piață a terenului în suprafață de 55117 mp, de **3.578.200 euro**, echivalentul a **17.703.500 lei**, stabilit la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării (27.10.2021) de 4,9476 lei

4.2.- Nivelul minim al redevenței, ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii terenului în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, este de **3.578.200 euro**, echivalentul a **17.703.500 lei** stabilit la un curs al euro de 4,9476 lei, comunicat de BNR. la data evaluării (27.10.2021)

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

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

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

- dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora: „*Consiliile locale administrează*

domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărâsc 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;"*

- dispozițiilor art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare potrivit căroră: *"(1)Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. "*

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

CAPITOLUL VI – Durata concesiunii

6.1. - Conform dispozițiilor art. 306 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: 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 55.117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C

CAPITOLUL VII - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

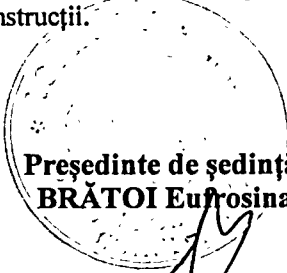
7.1. De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina privind aprobarea concesionării terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anunțului licitației în Monitorul Oficial partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei ședințe.

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

CAPITOLUL VIII - Avize obligatorii

8.1. - Terenul în suprafață de 55.117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C înscris în Cartea Funciară nr. 64257 a UAT Slatina, având număr cadastral 59950, nu se încadrează în infrastructura sistemului de apărare națională potrivit avizului nr. 4352PS/10.01.2020 emis de Ministerul Afacerilor Interne - Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 332/13.01.2020.

8.2. Avizele necesare realizării obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.


Președinte de ședință,
BRĂTOI Eufrosina

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C

CAP. I. – INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. - Obiectul concesiunii, îl constituie terenul în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 64257 a UAT Slatina, având număr cadastral 64257, identificat prin vecinătățile:

- N - domeniu public al municipiului Slatina (Aleea Eroilor- imobil cu număr cadastral 58675); imobil cu nr. cadastral 64255 și imobil cu număr cadastral 64256; - S - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobilul cu număr cadastral 59949 și imobilul cu număr cadastral 63290);- E – domeniu public al municipiului Slatina (strada Artileriei cu număr cadastral 57254 și imobil cu nr. cadastral 64256); - V – strada Tunari cu număr cadastral 64277 și imobilele cu numerele cadastrale 64255 și 63290

în vederea edificării obiectivului de investiții "Ansamblu multifuncțional", cu următoarele funcțiuni: locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, agrement, parcuri, etc.

1.2. - Terenul în suprafață de 55117 mp, identificat potrivit pct.1.1., aparține domeniului public al municipiului Slatina, având folosința de curți construcții, iar prin Planul Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Slatina și Planului Urbanistic Zonal - "Construire ansamblu multifuncțional, în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1", aprobat prin H.C.L. nr. 71/2014, terenul se află în zonele cu următoarele funcțiuni: *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-scuraruri, parțial în zona Mb, zonă de locuințe cu regim mediu de înălțime, cu dotări aferente acestora, spații comerciale și servicii, zona A de impozitare;*

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

Terenul în suprafață de 55.117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C (fost str. Tunari nr. 1), jud. Olt, a rezultat în urma dezlipirii imobilului cu număr cadastral 63343, potrivit actului de dezlipire autentificat sub nr. 2224/15.07.2021 de Notar Public - Dicu Victor Ciprian.

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

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

Cap. II. - MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

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

2.1. Motive de ordin legislativ:

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

2.1.2. Potrivit prevederilor art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 43/2018 privind transmiterea unor părți din imobilul 539 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului

Slatina, județul Olt, și pentru modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, s-a prevăzut ca : "Partea de imobilul transmis, trebuie să fie utilizată pentru realizarea obiectivului "Ansamblu multifuncțional cu următoarele funcțiuni: locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, sport și agrement", într-un termen de 5 ani.

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

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

a) venituri la bugetul local realizate din:

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

b) venituri la bugetul de stat realizate din:

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

2.3. Motivația pentru componenta economică și socială:

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

- exploatarea eficientă a terenului, actualmente neamenajat potrivit destinației pentru care acesta a fost preluat în patrimoniu public al municipiului Slatina în baza H.G. nr. 43/2018;
- creșterea potențialului zonei prin completarea nivelului de dezvoltare, va avea un impact benefic asupra zonelor rezidențiale și de afaceri din jur;
- se estimează crearea de un număr minim de 250 locuri de muncă, ceea ce reprezintă un exercițiu pozitiv atât asupra bugetului local și central cât și a economiei generale a orașului;
- obiectivul de investiții ce se va realiza pe teren, va asigura satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- dezvoltarea sectorului construcțiilor, inclusiv al producției de bunuri și servicii;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

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

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

Cap. III. - DURATA CONCESIUNII

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

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

Cap. IV. - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

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

4.1.1. - (1)- Bunuri de retur:

- terenul în suprafață de 55.117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce face obiectul concesiunii, teren care este proprietatea concedentului, și va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la încetarea contractului de concesiune.
- bunurile rezultate în urma investițiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini;

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

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

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

Cap. V. - REDEVENȚA CONCESIUNII ȘI MODUL DE CALCUL

5.1.- Prețul minim de pornire al licitației pentru concesiunea terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, este de 3.578.200 euro, echivalentul a 17.703.500 lei, la cursul euro de 4,9476 comunicat de BNR. la data evaluării (27.10.2021), prețul fiind stabilit pe bază de raport de evaluare elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator atestat ANEVAR - Verdeș Mihaela Viorica.

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

a) - 30% din quantumul total al redevenței adjudecată la licitație, se va achita la data încheierii contractului de concesiune:

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

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

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

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

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

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

Cap. VII. - CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

7.1. - Pe terenul ce face obiectul concesiunii, se va edifica obiectivul de investiție: "Ansamblu l multifuncțional" care să cuprindă într-un sistem integrat: spații dre locuit, spații comerciale, birouri, spații verzi în zona perimetrală, spații recreative, parcuri etc., 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, cu respectarea următoarelor valori ale P.O.T. și C.U.T.

P.O.T maxim 50%; C.U.T. = 1,5 în zona Ma ; C.U.T. = 3,5 în zona Mb

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc., obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin grijă și pe cheltuiala proprie, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv.

7.2. - Regimul maxim de înălțime al construcțiilor în zona Ma, va fi de S+P+2E, iar în zona Mb, regimul maxim de înălțime al lădirilor va fi de S+P +6E, cu accente de înălțime de maxim S+P+10E, cu înălțime de maxim 35 metri

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, Regulamentul Local de Urbanism și Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 71/20.02.2014, pentru zona în care este situat terenul,

7.3.- Accesele la obiectivul de investiții ce se va realiza pe terenul concesionat, vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

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

7.5. - Durata de executie a obiectivului de investitie va fi de maxim 60 de luni la data eliberării autorizației de construire, termenul maxim de obținere a autorizației de construire fiind de 12 luni de la încheierea contractului de concesiune.

CAP. VIII . - OBLIGATIILE 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) - Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevazute expres de lege.
- d) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- e) – 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;
- f) - de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a) – să realizeze pe terenul concesionat, obiectivul de investiții pentru care s-a aprobat concesiunea: ”*Ansamblu multifuncțional*„, care să cuprindă într-un sistem integrat : *spații de locuit, spații comerciale, birouri, spații verzi ,spații recreative, parcuri, etc.*;
- b)- să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, în vederea realizării obiectivului de investiții și să înceapă construcția conform proiectului aprobat și avizelor legale, în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, sau 12 luni după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevazute prin H.G. nr. 43/2018 și H.G. nr. 948/2012, și să finalizeze investițiile în termen de cel mult 60 luni la data obținerii autorizației de construire, cu respectarea graficului de execuție prezentat la licitație;
- c) - să respecte condițiile reglementate prin certificatul de urbanism și autorizația de construirea eliberate în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții;
- d) - să ia măsurile necesare pentru ca, prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine, fiind direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.
- e) - la finalizarea lucrarilor, sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);
- f) - să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa;
- g) - să achite redevența concesiunii în termenul și modul stabilit la cap V din prezentul caiet de sarcini
- h)- 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.;
- i) - concesionarul are obligatia sa realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie, lucrările de racordare la rețelele de utilități și eventualele devieri de rețele;
- j) - să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane terenul ce face obiectul concesiunii;
- k) - în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a declara terenul concesionat la Direcția Generală Economică a Primăriei Municipiului Slatina, cu sediul în Slatina, strada Toamnei nr. 6, jud. Olt;
- l) -concesionarul va înregistra contractul de concesiune și va face operațiile necesare în Cartea Funciară, în termen de 60 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;
- m) - 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;
- n)- 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;
- o) – concesionarul este obligat să mențină destinația obiectivului de investiții realizat pe terenul concesionat, pe toată durata derulării contractului de concesiune;
- p) - concesionarul are obligația să creeze numărul locurilor de muncă la care s-a angajat prin ofertă, potrivit graficului de angajare prezentat în ofertă;
- q)- 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 își poate manifesta intenția de cumpărare a terenului concesionat, numai după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevazute 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 concesionarea terenului în suprafață de 55.117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, vor depune o garanție de participare la licitație, în cuantum de de 0,5% din prețul minim de pornire a licitației de 3.578.200 euro, respectiv suma de 17.891euro, care se va depune în echivalent lei la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data depunerii sumei în contul beneficiarului.

9.2. (1) – În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune cu persoana desemnată câștigătoare a licitației organizată în scopul concesionării terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, aceasta în calitate de concesionar, are obligația de a depune cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă parte de 1% din suma obligațiilor de plată către concedent (cuantumul total al redevenței concesiunii).

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

B. TAXE

9.3. - Participanții la licitație privind concesionarea terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, vor depune o taxă de participare la licitație, în cuantum de 5000 lei, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoți oferta de participare la licitație

9.4. - Participanții la licitație privind concesionarea terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, vor achita o sumă de 1000 lei la casieria Direcției Administrare Patrimoniu, reprezentand contravaloarea documentației de atribuire privind concesionarea terenului, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoți oferta de participare la licitație sau după caz, la procedura negocierii directe.

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

10.1. - Ofertele se 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 ofertantilor

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

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

c) - scrisoare de garanție bancară pentru o sumă cel puțin egală cu 1.073.460 euro, sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă 30% din prețul minim de pornire a licitației, în favoarea Consiliului Local al Municipiului Slatina, în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul);

d) - acte doveditoare privind capacitatea economico-financiară a ofertantului (cifra de afaceri pentru anul 2020);

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

10.3.3. – Documente de eligibilitate:

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

b) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, 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;

d) Cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul;

e) - Certificat de cazier judiciar pentru reprezentantul legal al societății, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare,

Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

f) – Declarație notarială a ofertantului, din care să rezulte că nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare, nu și-a suspendat activitatea, datele furnizate în documentele de calificare nu sunt false, nu se află în litigiu cu municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, în original.

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 1000 lei. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul)*

- *dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 5000 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 3.578.200 euro (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de 17.891 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).*

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

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 3.578.200 euro; reprezentând prețul minim de pornire a licitației;*

- *capacitatea economico-financiară a ofertantului;*

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

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

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

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

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

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

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

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

e) - **un grafic de angajare și menținere a salariaților**, pornind de la numărul minim de 250 locuri de munca.

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 – 3.578.200 euro (prețul minim de pornire a licitației);**

2) – **termen de realizare a investițiilor –maxim 60 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, sau 12 luni după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevăzute prin H.G. nr. 43/2018 și H.G. nr. 948/2012**

3) – **crearea unui număr de cel puțin 250 locuri de muncă, termenul de atingere a numărului de angajați ,fiind un an de la finalizarea investițiilor ce se vor realiza pe terenul concesionat.**

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

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

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

Cap. XII. - CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

- a) - la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent ;
- c) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) - în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul prin renunțare, fără plata unor despăgubiri;
- f) - prin acordul comun al părților;
- g) - în cazul intervenției unei situații de forță majoră.
- h) - neobținerea autorizației de construire și neinceperea investiției în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, sau 12 luni după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevăzute prin H.G.nr. 43/2018 și H.G. nr. 948/2012 și după caz, nefinalizarea investițiilor în termen de cel mult 60 de luni de la data obținerii autorizației de construire.

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

12.1.2. În imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat, acesta va notifica de îndată concedentului imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

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

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

12.2. - Rezilierea contractului intervine:

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

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

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

Cap. XIII. - RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

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

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

Cap. XIV. - SOLUTIONAREA LITIGIILOR

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

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

Cap. XV.- DISPOZITII FINALE

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

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

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

15.3. - Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesiionar.

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

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

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

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

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

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

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

- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite față de bugetul local;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiul Slatina;
- sunt în procedură de faliment;
- sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.

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

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

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



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Concesionare teren în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 64257 a UAT Slatina, având număr cadastral 64257,

în vederea edificării obiectivului de investiții "*Ansamblu multifuncțional*", cu următoarele funcțiuni: *locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, agrement, parcări, etc*

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 55.117mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C.

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

Cap. 1. - Informații generale privind concedentul

1.1. – Date de identificare ale concedentului:

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

Cod poștal 230032

Cod unic de înregistrare: - 36962936

Tel: 0249/416420; Fax: 0249/416426

Cap. 2. - Obiectul concesiunii

2.1.- (1)- Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 64257 a UAT Slatina, având număr cadastral 64257, identificat prin vecinătățile: - *N - domeniu public al municipiului Slatina (Aleea Eroilor- imobil cu număr cadastral 58675); imobil cu nr. cadastral 64255 și imobil cu număr cadastral 64256; - S - teren domeniu public al municipiului Slatina (imobilul cu număr cadastral 59949 și imobilul cu număr cadastral 63290);- E – domeniu public al municipiului Slatina (strada Artileriei cu număr cadastral 57254 și imobil cu nr. cadastral 64256); - V – strada Tunari cu număr cadastral 64277 și imobilele cu numerele cadastrale 64255 și 63290*

în vederea edificării obiectivului de investiții "*Ansamblu multifuncțional*"cu următoarele funcțiuni: *locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, agrement, parcări, etc*

(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 3.578.200 euro pentru suprafața de teren de 55117 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 clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

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

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

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

Cap. 5. Incheierea contractului de concesiune

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

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

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

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

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

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

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

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

5.7. - **Contractul de concesiune trebuie să conțină:**

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

- drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

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

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

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

a) - bunurile de retur ce revin 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. 6.1., 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, cu modificările și completările ulterioare;

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, cu modificările și completările ulterioare;;

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

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

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

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

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

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

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

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentele instrucțiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare și prezentare a ofertelor privind concesionarea terenului în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C

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

1.1. - Pentru licitația publică ce se va organiza la data și ora specificate în anunțul publicitar, în scopul concesionării terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, pot depune oferte persoane juridice române sau străine, care îndeplinesc următoarele condiții de eligibilitate:

- nu au debite la bugetul consolidat de stat

- nu au 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 adjudecatori 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 ofertă la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

NOTĂ:

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

Cap. 2. REGLEMENTĂRI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A OFERTELOR

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

2.2.- Plicul exterior, pe care se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv:
" Licitația publică din data de _____ având ca obiect, concesiunea terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C"

A. Plicul exterior va conține:

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

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

c) - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

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

- actul constitutiv al societății comerciale (statut);

- scrisoare de garanție bancară pentru o sumă cel puțin egală cu **1.073.460 euro**, sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă 30% din prețul minim de pornire a licitației, în favoarea Consiliului Local al Municipiului Slatina, în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul) ;

- acte doveditoare privind capacitatea economico-financiară a ofertantului (cifra de afaceri pentru anul 2020);

- 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, 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;

d4) - cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul;

d5) - certificat de cazier judiciar pentru reprezentantul legal al societății, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare,

Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

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 1000 lei. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul)*

- *dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 5000 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 3.578.200 euro (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de 17.891 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 (notarială) a ofertantului, din care să rezulte că nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare, nu și-a suspendat activitatea, datele furnizate în documentele de calificare nu sunt

false, nu se află în litigiu cu municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, în original.

g) - adeverință eliberată de Serviciul public - Direcția Administrare Patrimoniu, din Slatina, strada Unirii nr. 2B, 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 3.578.200 euro; reprezentând prețul minim de pornire a licitației;
 - capacitatea economico-financiară a ofertantului;
 - descrierea investițiilor ce urmează a fi realizate, procedurile și soluțiile tehnice propuse de ofertant
 - valoarea investiției stabilită pe bază de deviz de lucrări
 - data începerii, etapizarea și finalizarea investiției, stabilită pe bază de grafic de realizare a investiției
 - numărul locurilor de muncă ce urmează a fi create la finalizarea obiectivului de investiții
 - alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va castiga licitația
- b) – graficul de derulare în timp a investiției care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea acesteia
- c) - memoriu tehnic, care va cuprinde descrierea investițiilor pe care concesionarul dorește să le realizeze;
- d) – deviz de lucrări, din care să rezulte valoarea totală estimată a investițiilor ce urmează a se realiza pe terenul concesionat.
- e) - un grafic de angajare și menținere a salariaților, pornind de la numărul minim de 250 .

NOTĂ:

Condiții minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:

- 1) - Prețul minim oferit de 3.578.200 euro (prețul minim de pornire a licitației);
- 2) – termen de realizare a investițiilor – maxim 60 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, sau 12 luni după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevăzute prin H.G. nr. 43/2018 și H.G. nr. 948/2012
- 3)- crearea unui număr de cel puțin 250 locuri de muncă, termenul de atingere a numărului de angajați fiind un an de la finalizarea investițiilor ce se vor realiza pe terenul concesionat.

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

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

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

CAP. 3 - RETRAGEREA OFERTEI

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

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

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

CAP. 4 - EXCLUDEREA OFERTEI

4.1. Excluderea ofertelor se poate face în următoarele condiții:

- a) - în cazul în care prețul redevenței oferit este sub valoarea prețului minim de pornire a licitației de 3.578.200 euro.
- b) - în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului;
- c) - în cazul în care nu se face dovada depunerii garanției de participare, a achitării taxei de participare și a achitării contravalorii documentației de licitație;
- d) - în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situație în care se înapoiază ofertanților fără a fi deschise;
- e) - în cazul în care ofertanții sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de concesiune mai mici;
- f) - în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitației.
- g) - în cazul în care ofertantul a fost adjudecatorul unei licitații anterioare și nu a încheiat contractul în termen legal.

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.

**Președinte de ședință,
BRĂTOI Eufrosina**



CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR
privind concesionarea terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C

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

Președinte de ședință,
BRĂTOI Eufrosina



Anexa nr. 2. la documentația de atribuire privind concesionarea terenului în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1c

DECLARAȚIE

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

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice și în declarații ca am luat cunoștință de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina prin care s-a aprobat concesionarea *imobilului – teren în suprafață de 55117 mp*, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1C, înscris în Cartea Funciară nr. 64257 a UAT Slatina, având număr cadastral 64257, *ce aparține domeniului public al municipiului Slatina*, cunosc prevederile caietului de sarcini și ale documentației de atribuire privind concesionarea acestui teren și sunt de acord să particip la licitația publică ce se va organiza de Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniu, în vederea concesionării imobilului – teren în suprafață de 55117 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1C, jud. Olt, în vederea edificării obiectivului de investiție: *"Ansamblu multifuncțional"*, care să cuprindă într-un sistem integrat: *spații de locuit, spații comerciale, birouri, spații verzi, spații recreative, etc.*

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

Data completării :

OFERTANT

Președinte de ședință,
BRĂTOI Eufrosina



**Anexa nr. 3 la documentația de atribuire privind concesionarea
terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina, strada
Tunari nr. 1C**

Ofertant : _____

Adresa sau sediul social: _____

Reprezentant: _____

OFERTĂ

**pentru concesionarea terenului în suprafață de 55117 mp, situat în municipiul Slatina,
strada Tunari nr. 1C**

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

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

_____ lei

III. - Capacitatea economico-financiară a ofertantului

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

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

VI. – Prețul oferit:

_____ euro

Semnatura ofertant:

**Președinte de ședință,
BRĂTOI Eufrosina**

