



# 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](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr. 264/17.08.2021

## HOTĂRÂRE

**Referitoare la: aprobarea studiului de oportunitate, a concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 3328 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina Tunari nr. 1, aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința extraordinară din data de 17.08.2021.**

### Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 69635/17.08.2021;
  - nota de fundamentare nr. 8620/17.08.2021 a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
  - raportul de specialitate nr.69645/17.08.2021 a Compartimentului juridic, contencios;
  - 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 alipire autentificat sub nr. 1092/17.09.2018 de Notar Public - Constantinescu Veronica, privind alipirea a patru imobile – terenuri, într-un singur imobil – teren în suprafață de 75.359 mp, situat în strada Tunari nr. 1;
  - actul de dezlipire autentificat sub nr. 1411/05.12.2018 de Notar Public – Veronica Constantinescu;
  - actul de dezlipire autentificat sub nr. 1944/18.06.2021 de Notar Public- Dicu Victor Ciprian privind dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 59785, în două corpuri de proprietate;
  - Cartea Funciară nr. 63290 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul- teren în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1;
  - prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 43/2018 *privind transmiterea unor părți din imobilul 539 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Slatina, județul Olt, și pentru modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului;*
  - Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr.71/20.02.2014;
  - certificatul de urbanism nr. 490/16.08.2021 eliberat în scopul concesiunii terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1;
  - raportul de evaluare nr. 1248/28.07.2021 elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator - Verdeș Mihaela Viorica, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 8079/04.08.2021;
  - avizul nr. 4353PS/10.01.2020 al Ministerului Afacerilor Interne - Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 333/13.01.2020;
  - 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. 866 și art. 871 din Noul Cod Civil;
  - prevederile art. 309 alin. (1),(5),(6),(7), art. 312 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
  - 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 concesiunea terenului în suprafață de 3328 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 63290 a UAT Slatina, având număr cadastral 63290 , potrivit anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 3328 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 63290 a UAT Slatina, având număr cadastral 63290 , identificat prin vecinătățile:

-N - teren domeniu public al municipiului Slatina identificat cu număr cadastral 64257 ; - S - imobil cu număr cadastral 59879; E- terenuri ce aparțin domeniului public al municipiului Slatina, identificate cu numerele cadastrale 59951 și 59949; - V - domeniu public al municipiului Slatina (strada Tunari cu număr cadastral 57807), în vederea edificării obiectivului de investiții " Ansamblu rezidențial " .

**Art. 3. - (1)** - Se însușește raportul de evaluare elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator - Verdeș Mihaela Viorica, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 8079/04.08.2021, anexat la prezenta hotărâre, privind terenul în suprafață de 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, cu număr cadastral 63290, potrivit căruia, terenul a fost evaluat la **269.600 euro**, echivalentul a **1.328.700 lei**, stabilit la cursul euro de 4,9183 lei comunicat de BNR la data evaluării.

**(2)** - Valoarea terenului stabilită potrivit raportului de evaluare însușit conform alin. 1, reprezintă redevența minimă, respectiv prețul minim de pornire a licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1.

**Art. 4. - (1)** - Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru concesionarea terenului menționat la art. 1, de **269.600 euro**, pentru suprafața de teren de 3328 mp, echivalentul a **1.328.700 lei**, stabilit la cursul euro de 4,9283 lei, comunicat de BNR. la data evaluării.

**(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 aferentă 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 - anexa 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 aduce la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei municipiului Slatina și se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;

- Primăria Municipiului Slatina;

- Direcția Administrare Patrimoniu.

Președinte de ședință,  
STROIULEASA Loređana - Mihaela

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 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, 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 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 63290 a UAT Slatina, cu număr cadastral 63290, identificat prin vecinătățile:

- *N - teren domeniu public al municipiului Slatina, identificat cu număr cadastral 64257; - S - imobil cu număr cadastral 59879; E- terenuri ce aparțin domeniului public al municipiului Slatina, identificate cu numerele cadastrale 59951 și 59949; - V – domeniu public al municipiului Slatina (strada Tunari cu număr cadastral 57807) în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construirea unei ansamblu rezidențial".*

**1.2.** - Terenul în suprafață de 3328mp, identificat potrivit pct. 1.1., aparține domeniului public al municipiului Slatina, fiind situat în intravilanul municipiului Slatina, iar potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și Regulamentul Local de Urbanism, terenul se află în zona de *instituții, diverse sedii, servicii și comerț, retail, alimentație publică, hoteluri, pensiuni, sport, recreere și agrement, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate-scuraruri, zona A de impozitare.*

### CAPITOLUL II – Justificarea concesionării terenului

**2.1.** - Interesul autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, prin concesionare, în vederea edificării obiectivului de investiții: *"Ansamblu rezidențial"* în cadrul obiectivului: *"Ansamblu multifuncțional cu următoarele funcțiuni: locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, sport și agrement"*, ce trebuie realizat potrivit prevederilor art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 43/2018.

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

#### 2.1.1. - Aspecte de ordin economic:

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

- creșterea potențialului zonei prin completarea nivelului de dezvoltare,

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

#### 2.1.2. - Aspecte de ordin social:

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

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

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

- *sume aferente eliberării Autorizației de construire;*

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

- *taxa pe teren*

### CAPITOLUL III – Investiții

**3.1.-** Concesionarul va realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, obiectivul de investiții: *"Ansamblu rezidențial"*.

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

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

3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

3.5. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

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

3.7. Durata de execuție a obiectivului de investiții va fi de maxim 60 luni de la data eliberării autorizației de construire

#### **CAPITOLUL IV – Nivelul minim al redevenței**

4.1. Terenul ce face obiectul propunerii de concesionare, este cuprins în zona „A” de impozitare, iar potrivit raportului de evaluare elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L. prin expert evaluator - Verdeș Mihaela Viorica, în scopul stabilirii prețului minim de concesionare a terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, a fost stabilită valoarea de **269.600 euro**, echivalentul a **1.328.700 lei**, stabilit la cursul euro de 4,9283 lei comunicat de BNR la data evaluării.

4.2.- Nivelul minim al redevenței, ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, este de **269.600 euro**, echivalentul a **1.328.700 lei**, stabilit la un curs al euro de 4,9283 lei, comunicat de BNR la data evaluării.

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

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

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

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

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

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

#### **CAPITOLUL VI – Durata concesiunii**

6.1. - Conform dispozițiilor art. 306 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativcu modificările și completările ulterioare, conform cărora: *“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 cărora: *“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 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr 1.

#### **CAPITOLUL VII - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

7.1. De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local prin care se va aproba concesionarea terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare cel puțin 10 de zile calendaristice pentru obținerea avizului de legalitate asupra Hotararii Consiliului Local și a îndeplinirii procedurii de publicare a anunțului în vederea organizării licitației și desfășurarea primei ședințe.

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

7.3. - În funcție de rezultatele primei ședințe de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, 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 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 63290 a UAT Slatina, având număr cadastral 63290, nu se încadrează în infrastructura sistemului de apărare națională potrivit avizului nr. 4353PS/10.01.2020 emis de Ministerul Afacerilor Interne - Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 333/13.01.2020.

**8.2.** Avizele necesare realizării obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.

**Președinte de sedință,  
STROIULEASA Joredana Mihaela**



## CAIET DE SARCINI

**Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina**

### CAP. I. – INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. - (1) - Obiectul concesiunii, îl constituie terenul în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 63290 a UAT Slatina, având număr cadastral 63290, identificat prin vecinătățile:

- *N - teren domeniu public al municipiului Slatina identificat cu număr cadastral 64257; - S - imobil cu număr cadastral 59879; E- terenuri ce aparțin domeniului public al municipiului Slatina, identificate cu numerele cadastrale 59951 și 59949; - V – domeniu public al municipiului Slatina (strada Tunari cu număr cadastral 57807)*

(2) - Atribuirea contractului de concesiune a bunului imobil identificat potrivit alin.1, se face prin aplicarea procedurii licitației.

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

1.2. - Terenul în suprafață de 3328 mp, identificat potrivit pct.1.1., aparține domeniului public al municipiului Slatina, fiind situat în intravilanul municipiului Slatina, având categoria de folosință - *curți construcții, iar prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, terenul se află în zona de instituții, diverse sedii, servicii și comerț, retail, alimentație publică, hoteluri, pensiuni, sport, recreere și agrement, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate-scuraruri, zona A de impozitare.*

existând următoarele condițiile de construire:

- *Procentul de ocupare a terenului ( POT) – 50%*

- *Coefficientul de utilizare a terenului:(C.U.T.) 1,50*

- *regim maxim de înălțime : S+P+2E*

- *Retrageri cladiri - 5m*

- *Numar locuri de parcare ce se vor crea : 1 - 2 locuri de parcare /5 apartamente*

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

1.4. - Accesul la terenul ce face obiectul concesiunii se realizează din strada Tunari.

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

### Cap. II. - MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

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

#### 2.1. Motivația pentru componenta financiară:

Din punct de vedere financiar, se preconizează:

- *atragera de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței obținute prin concesionare, în baza contractului de concesiune ce se va încheia cu adjudecatarul licitației în urma procedurii de licitație.*

- *venituri la bugetul local prin încasarea anuală a taxei pe teren și a impozitului pe construcțiile ce se vor edifica pe teren*

- *venituri la bugetul local prin încasarea taxei de eliberare a autorizației de construcție,*

#### 2.2.Motivația pentru componenta economică și socială:

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

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

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

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

### 2.3. Motivația pentru componenta de medii:

*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, durata concesiunii este de 49 de ani.

## 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 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, ce face obiectul concesiunii, teren care este proprietatea concedentului, și va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la încetarea contractului de concesiune.

- bunurile rezultate în urma investițiilor făcute de concesionar, 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 de bunuri proprietate publică**

## Cap. V. - REDEVENȚA CONCESIUNII ȘI MODUL DE CALCUL

5.1.- Prețul minim de pornire al licitației pentru concesiunea terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, este de 269.600 euro, echivalentul a 1.328.700 lei, la cursul euro comunicat de BNR. la data evaluării, prețul fiind stabilit pe bază de raport de evaluare elaborat de S.C.Tea Invest S.R.L. înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 8079/04.08.2021;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Cap. VII. - CARACTERISTICILE INVESTITIEI

7.1. – Pe terenul ce face obiectul concesiunii, se va realiza obiectivul de investiție: **”Ansamblu rezidențial”** în conformitate cu prevederile proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și respectarea condițiilor stipulate în certificatul de urbanism și a autorizației de construire ce se vor elabora în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.

7.2. - Condiții maxime impuse pentru edificarea obiectivului de investiții ”Ansamblu rezidențial”:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) – 50% (poate fi de maxim 60%)

- Coeficientul de utilizare a terenului:(C.U.T.) 3,5

- Nivelul de înălțime: P+7E cu spații comerciale la parter

- retrageri laterale + retrageri clădiri potrivit Planului Urbanistic Zonal

- suprafață spații verzi create: 10%

- număr locuri de parcare ce se vor crea : 1 loc de parcare/5 apartamente

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

7.3. - Arhitectura construcțiilor potrivit proiectului ce se va realiza în acest sens, va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal cu respectarea condițiilor urbanistice impuse de zona în care este situat terenul potrivit prevederilor documentațiilor de urbanism legal aprobate: *Planul Urbanistic General; Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism.*

7.4. - Amplasarea în teren a construcțiilor ca și accesele vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

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

7.6.- (1) - Termenul maxim de obținere a certificatului de urbanism, a avizelor și acordurilor necesare autorizării executării obiectivului de investiție, a elaborării Planului Urbanistic Zonal și a eliberării autorizației de construire, este de 12 luni de la încheierea contractului de concesiune sau 12 luni după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevăzute prin H.G. 43/2018 și H.G. 948/2012.

(2) - Durata de execuție a obiectivului de investiție, va fi de maxim 60 luni de la data eliberării autorizației de construire și începerea executării lucrărilor (maxim 12 luni de la eliberarea autorizației de construire).

## 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) – concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa;

d) - de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

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

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

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

b) - să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, în vederea realizării obiectivului de investiții conform proiectului aprobat și avizelor legale, în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune sau 12 luni după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevăzute prin H.G. 43/2018 și H.G. 948/2012 și să finalizeze investiția în termen de cel mult 60 de luni de la data obținerii autorizației de construire, cu respectarea graficului de execuție prezentat la licitație;

c) - să respecte condițiile reglementate prin certificatul de urbanism și autorizația de construire eliberate în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții;



d) - să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului ce face obiectul concesiunii pe cheltuielile sa;

e) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

f) - să achite redevența concesiunii în termenul și modul stabilit la cap V din prezentul caiet de sarcini

g) - concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.L., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.;

h) - concesionarul are obligația să realizeze eventualele devieri de rețele, urmând ca eventualele costuri să fie deduse din redevență;

i) - să nu subconcesioneze, unui terț terenul ce face obiectul concesiunii, decât cu acordul scris al concedentului;

j) - în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul concesiionat la Direcția Generală Economică a Primăriei Municipiului Slatina, cu sediul în Slatina, strada Toamnei nr. 6, jud. Olt;

k) -concesionarul va înregistra contractul de concesiune și va face operațiile necesare în Cartea Funciară, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;

l) - concesionarul are obligația de a achita taxa pe terenul concesiionat, potrivit dispozițiilor art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

m) - concesionarul are obligația de a plăti pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract;

n) - concesionarul este obligat să mențină destinația obiectivului de investiții realizat pe terenul concesiionat, pe toată durata derulării contractului de concesiune;

o) - la expirarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, 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 concesiionat, numai după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevăzute în H.G. nr. 43/2018 și H.G. nr. 948/26.09.2012.**

## Cap. IX. GARANȚII ȘI TAXE SOLICITATE DE CONCEDENT

### A. GARANȚII

9.1. - **Participanții la licitație privind concesiionarea terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr.1, vor depune o garanție de participare la licitație, în cuantum de 0,5% din prețul minim de pornire a licitației de 269.600 euro, respectiv suma de 1.348 euro, care se va depune în echivalent lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data depunerii sumei în contul beneficiarului.**

9.2. (1) – **În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune cu persoana desemnată câștigătoare a licitației organizată în scopul concesiionării terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, aceasta are obligația de a depune cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 1% din suma obligației de plată către concedent (cuantumul total al redevenței concesiionării).**

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

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

### B. TAXE

9.3. - **Participanții la licitația privind concesiionarea terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, vor depune o taxă de participare la licitație, în cuantum de 1000 lei, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoți oferta de participare la licitație.**

9.4. - **Participanții la licitația privind concesiionarea terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, vor achita o sumă de 200 lei la casieria Direcției Administrare Patrimoniu, reprezentând contravaloarea documentației de atribuire privind concesiionarea terenului, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoți oferta de participare la licitație.**

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

10.1. - **Ofertele se redactează în limba română.**

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

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

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

10.3.2. - Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;

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

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

c) - cont bancar și banca – ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu suma de 80.880 euro, sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă 30% din prețul minim de pornire a licitației;

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, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Olt, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

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

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

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

- dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 1000 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 269.600 euro (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de 1.348 euro (se va achita în echivalent lei, la cursul de schimb leu /euro comunicat de BNR la data plății). Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul) ;

10.3.5. - Declarație autentică pe proprie răspundere a reprezentantului ofertantului, că nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local al Municipiului Slatina. Forma de prezentare - în original;

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

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

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

- sediul social al ofertantului

- prețul oferit, care se va estima în euro, și nu trebuie să fie mai mic decât suma de 269.600 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;

- 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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

#### 10.5. Condiții minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:

- 1) - *Prețul minim oferit de 269.600 euro (prețul minim de pornire a licitației);*
- 2) - *termen de realizare a investițiilor – maxim 60 de luni de la data începerii lucrărilor în baza autorizației de construire, al cărui termen de obținere nu poate fi mai mare de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune sau 12 luni după ce concedentul îndeplinește sarcinile prevăzute prin H.G. 43/2018 și H.G. 948/2012;*

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

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

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

#### Cap. XII. - CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

- a) - la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) - în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul prin renunțare, fără plata unor despăgubiri;
- f) - prin acordul comun al părților;
- g) - în cazul intervenției unei situații de forță majoră.

12.2. - Rezilierea contractului de concesiune intervine:

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

#### Cap. XIII. - RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

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

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

#### Cap. XIV. - SOLUTIONAREA LITIGIILOR

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

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

**Cap. XV.- DISPOZITII FINALE**

**15.1. - Drepturile și îndatoririle părților 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, cu modificările și completările ulterioare.**

**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.**

**Președinte de ședință,  
STROIULEASA Loredana Mihaela**



The stamp is circular and contains the text: ROMANIA, Slatina, JUDEȚUL OLT, MUNICIPIUL SLATINA, CONSILIUL LOCAL. A signature is written over the stamp.

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Concesionare teren în suprafață de 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, 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 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la concesionarea bunurilor proprietate publică.

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice organizată de Direcția Administrare Patrimoniu, cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, în vederea concesionării terenului în suprafață de 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1.

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

#### Cap. 1 . - Informații generale privind concedentul

1.1. – Date de identificare ale concedentului:

**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 3328 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 63290 a UAT Slatina, având număr cadastral 63290, identificat prin vecinătățile:

- *N* - teren domeniu public al municipiului Slatina identificat cu număr cadastral 64257; - *S* - imobil cu număr cadastral 59879; - *E* - terenuri ce aparțin domeniului public al municipiului Slatina, identificate cu numerele cadastrale 59951 și 59949; - *V* – domeniu public al municipiului Slatina (strada Tunari cu număr cadastral 57807) în vederea edificării obiectivului de investiții ”Ansamblu rezidențial ”.

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

#### Cap. 3. - Desfășurarea procedurii de licitație

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii.

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

#### **Cap. 4. - Determinarea ofertei câștigătoare**

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

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

(2) - Nivelul minim oferit al redevenței, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea de **269.600 euro**, pentru suprafața de teren de 3328 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 clasificați 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, prevzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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

## **Cap. 7. Alte precizări**

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

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

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

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

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

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

## **SECȚIUNEA II**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**Prezentele instrucțiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare și prezentare a ofertelor privind concesiunea terenului în suprafață de 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1**

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

**1.1.** - Pentru licitația publică ce se va organiza la data și ora specificate în anunțul publicitar, în scopul concesiunii terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr.1, pot depune oferte persoane juridice române sau străine, care îndeplinesc următoarele condiții de eligibilitate:

- nu au debite la bugetul consolidat de stat

- nu au datorii către bugetul local al municipiului Slatina;

- nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina sau serviciile din subordinea Consiliului Local

- nu au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiul Slatina

- nu sunt în procedură de faliment;

- nu sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.

**1.2.** - Fiecare persoană interesată să participe la licitație, poate depune doar o singură ofertă.

**1.3.-** Oferta reprezintă acordul ferm al ofertantului în conformitate cu documentația licitației, este secretă și se depune într-un singur exemplar, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în termenul prevăzut în anunțul publicitar.

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

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

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

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

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

**NOTĂ:**



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

## Cap. 2. REGLEMENTĂRI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A OFERTELOR

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

2.2.- Plicul exterior, pe care se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv: ”*Licitația publică din data de \_\_\_\_\_ având ca obiect, concesiunea terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1.*

### A. Plicul exterior va conține:

a) – **declarație de participare la licitație( model anexa 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);

- cont bancar și banca – ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu suma de **80.880 euro**, sau echivalentul în lei al acestei sume, ce reprezintă 30% din prețul minim de pornire a licitației

- 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, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Olt, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

**d3. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului** cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară. nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

e) - **acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de licitație, de achitare a taxei de licitație și a garanției de participare la licitație**, respectiv:

- *dovada achiziționării documentației de licitație în sumă de 200 lei. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul)*

- *dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 1000 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 269.600 euro, (ce reprezintă prețul minim de pornire a licitației), respectiv suma de 1.348 euro (se va achita în echivalent lei, la cursul de schimb leu /euro comunicat de BNR la data plății). Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul) ;*

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

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

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

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

**B. Plicul interior va conține:**

- a) - **oferta propriu-zisă** care trebuie să cuprindă date referitoare la :
  - *sediul social al ofertantului*
  - *prețul oferit, care se va estima în euro, și nu trebuie să fie mai mic decât suma de 269.600 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*
  - *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 edifica pe terenul concesionat;
- d) - **deviz de lucrări**, din care să rezulte valoarea totală estimată a investițiilor ce urmează a se realiza pe terenul concesionat

**NOTĂ:**

**Condiții minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:**

- 1) - *Prețul minim oferit de 269.600 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. 43/2018 și H.G. 948/2012.*

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

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

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

**CAP. 3 - RETRAGEREA OFERTEI**

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

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

**Notă:**

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

**CAP. 4 - EXCLUDEREA OFERTEI**

**4.1. Excluderea ofertelor se poate face în următoarele condiții:**

- a) - în cazul în care prețul redevenței oferit este sub valoarea prețului minim de pornire a licitației de **269.600 euro**.
- b) - în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului;
- c) - în cazul în care nu se face dovada depunerii garanției de participare, a achitării taxei de participare și a achitării contravalorii documentației de licitație;
- d) - în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situație în care se înapoiază ofertanților fără a fi deschise;
- e) - în cazul în care ofertanții sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de concesionare mai mici;
- f) - în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitației.
- g) - în cazul în care ofertantul a fost adjudecatorul unei licitații anterioare și nu a încheiat contractul în termen legal.

## NOTĂ

*Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 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. 1. Soluționarea litigiilor

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

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

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

## SECȚIUNEA IV

### Cap. 1. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

1.2. Contractul de concesiune trebuie să conțină:  
• partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini;  
• alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor conform bunului ce face obiectul concesiunii.

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

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

Președinte de ședință,  
STROIULEASA Eoredana Mihaela



## Anexa nr. 1 la documentația de atribuire

### CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

privind concesionarea terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1

<u>CRITERIUL</u>	<b>Punctaj maxim</b>
<b>– ASPECTE ECONOMICE ȘI FINANCIARE ALE OFERTEI :</b>	
<b>1. - Valoarea investițiilor ce urmează a se realiza:</b> Pentru oferta cu valoare maximă a investițiilor, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: <b>Punctaj oferta n</b> = (valoare oferta n/ valoare oferta maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	30
<b>2. - Capacitatea economică financiară a ofertantului</b> Pentru oferta cu capacitatea economico financiară maximă a ofertantului se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: <b>Punctaj oferta n</b> = (valoare oferta n/ valoare oferta maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	10
<b>II. - ASPECTE TEHNICE ALE OFERTEI :</b>	
<b>1. - Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea investițiilor:</b> Pentru termenul cel mai scurt de începere și finalizare a Investițiilor, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: <b>Punctaj oferta n</b> = ( term ofertă minimă / termen oferta n) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	10
<b>– - Suprafața construită desfășurată estimată a obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul concesionat:</b> Pentru investiția cu suprafața construită mai mare, se acordă punctajul maxim <b>Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:</b> <b>Punctaj oferta n</b> = (suprafață estimată oferta n /suprafață estimată oferta maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	15
<b>III. - PREȚUL OFERIT</b> Pentru valoarea maximă a prețului oferit, se acordă punctajul maxim <b>Punctaj oferta n</b> = (valoare preț oferta n / valoare preț ofertă maximă ) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu <b>Total punctaj maxim crt. III</b>	35
<b>TOTAL PUNCTAJ MAXIM</b>	<b>100</b>

Președinte de ședință  
STROIULEASA Loredana Mihaela



**Anexa nr. 2. la documentația de atribuire privind concesionarea terenului în suprafață de 3328 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1**

## 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 3328 mp*, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 63290 a UAT Slatina, având număr cadastral 63290, *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 Direcția Administrare Patrimoniu, în vederea concesionării imobilului – teren în suprafață de **3328 mp**, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, jud. Olt, în vederea edificării obiectivului de investiție” ”*Ansamblu Rezidențial*”.

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  
STROIULEASA Loredana Mihaela



Ofertant : \_\_\_\_\_

Adresa sau sediul social: \_\_\_\_\_

Reprezentant: \_\_\_\_\_

## OFERTĂ

pentru concesionarea terenului în suprafață de 3328 mp, situat în municipiul Slatina, strada  
Tunari nr. 1

I – Descrierea pe scurt a investiției ce urmează a se realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii și estimarea suprafeței construite desfășurate a obiectivului de investiții

\_\_\_\_\_

II - Valoarea investițiilor ce urmează a se realiza  
estimată potrivit devizului de lucrări prezentat la licitație:

\_\_\_\_\_ lei

III. - Capacitatea economico-financiară a ofertantului

\_\_\_\_\_

IV. – Programul de construcție, care specifică data începerii,  
etapizarea și finalizarea investițiilor, potrivit graficului prezentat la licitație

\_\_\_\_\_

V. – Prețul oferit:

\_\_\_\_\_ euro

Semnatura ofertant:

Presedinte de sedinta  
STROIULEASA Loređana Mihaela

