



- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 septembrie 2024;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 36802 din data de 23.09.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre referitor la aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud;

Văzând Raportul nr. 36811 din data de 23.09.2024, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală;

Având în vedere faptul că, prin hotărârea nr.149/2003, Consiliul Local a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 144.954 mp, situat între stația de epurare și drumul național 7A, în partea de sud a orașului, prin Hotărârea nr.224/111/2004, pentru terenul descris mai sus, s-a avizat și aprobat PUZ "Parcul Industrial Baraj Sud – Stația de Epurare", iar prin Hotărârea nr.231/118/2004 s-a aprobat studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Parc Industrial zona Baraj Sud – Stația de epurare"; de asemenea, prin Hotărârea Consiliului Local nr.262/149/22.12.2004, completată de hotărârile nr.16/2008 și nr.181/2014 s-a aprobat documentația necesară pentru organizarea licitației în vederea concesionării loturilor ce compun acest teren;

Ținând seama de faptul că din totalul de 36 de loturi ale Parcului Industrial concesionate, doar o parte dintre concesionari au obținut autorizații de construire în termenul prevăzut în documentația de atribuire și au realizat lucrările în termenul din autorizație și având în vedere greutățile întâmpinate de agenții economici datorită conjuncturii economico-sociale, Consiliul Local a adoptat Hotărârea nr. 82/29 martie 2012, prin care a fost acordat un nou termen de maxim 12 luni în vederea obținerii autorizației de construire și începerea lucrărilor, aceștia nemaiputând beneficia de clauza referitoare la cumpărarea terenului concesionat la prețurile stabilite prin documentația de atribuire (4 euro/mp pentru loturile din zona A; 3,3 euro/mp pentru loturile din zona B și 2,66 euro/mp pentru loturile din zona C); după expirarea termenului acordat prin hotărârea menționată mai sus, pentru concesionarii care nu au respectat termenul și condițiile impuse, au fost reziliate contractele de concesiune, loturile respective rămânând disponibile pentru concesionare, unul dintre acestea fiind lotul nr. 24 în suprafață de 2.804 mp, ce face parte din terenul în suprafață totală de 11.791 mp înscris în Cartea Funciară nr. 56223;

Văzând adresa nr. 33870/30.08.2024, prin care societatea CONESILV PREST SRL a solicitat concesionarea sau închirierea terenului în suprafață de 2.804 mp – lotul 24 din terenul aferent Parcului Industrial – Baraj Sud;

În temeiul prevederilor art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 879, alin. (2) și art. 888 din Legea 287/2009 privind codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.130, alin.(1), lit.a) și art.129 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale art.25, alin.(2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g) și art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică, la prețul de pornire de 26 euro/mp/25 ani, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor, care va fi formată din 7 (șapte) membri, după cum urmează: 3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local, un reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vâlcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă, și 3 (trei) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului. Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin Dispoziția Primarului municipiului.

(2) Se desemnează cei 3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local și 3 (trei) membri supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor susmenționată, după cum urmează:

- dna/dl _____ - membru;
- dna/dl. _____ - membru;
- dna/dl. _____ - membru;
- dna/dl. _____ - membru supleant;
- dna/dl _____ - membru supleant;
- dna/dl _____ - membru supleant.

Art.5. (1) Se aprobă dezmembrarea lotului nr. 24 în suprafață de 2.804 mp din terenul în suprafață totală de 11.791 mp înscris în Cartea Funciară nr. 56223.

(2) Cheltuielile ocazionate de întocmirea actului de dezmembrare în formă autentică vor fi suportate din bugetul local.

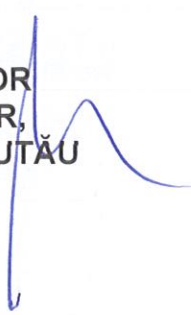
(3) Se împuternicește primarul municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate prin dispoziție, să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.

Art.6. În vederea dezbaterii și întocmirii avizelor, proiectul de hotărâre se transmite comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale; nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură.


Art.7. După adoptare, hotărârea se dă publicității și comunică în copie:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Economico-Financiară;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției investiții și Achiziții Publice.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
Mircea GUTĂU**



**AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU**





RÂMNICU VÂLCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR ISO 45001:2018 190/HS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

Nr. 36802 / 23. 09. 2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud

I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre :

Prin hotărârea nr. 149/2003, Consiliul Local a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 144.954 mp, situat între stația de epurare și drumul național 7A, în partea de sud a orașului, urmând a fi folosit în conformitate cu prevederile legale, în baza unui plan urbanistic zonal.

Astfel, prin HCL nr. 224/111/2004 s-a avizat și aprobat PUZ "Parcul Industrial Baraj Sud – Stația de Epurare", pentru terenul descris mai sus, iar prin HCL nr. 231/118/2004 s-a aprobat studiul de fezabilitate la obiectivul de investiții "Parc Industrial zona Baraj Sud – Stația de epurare".

De asemenea, prin HCL nr. 262/149/22.12.2004, completată de HCL nr. 16/31.01.2008 și nr. 181/28.08.2014 s-a aprobat documentația necesară pentru organizarea licitației în vederea concesionării loturilor ce compun acest teren și anume : studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire a contractului de concesiune (instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații privind criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii și oferta de licitație).

Ținând cont de faptul că, din totalul de 36 de loturi ale Parcului Industrial concesionate, doar o parte dintre concesionari au obținut autorizații de construire în termenul prevăzut în documentația de atribuire și au realizat lucrările în termenul din autorizație și având în vedere greutățile întâmpinate de agenții economici datorită conjuncturii economico-sociale, Consiliul Local a adoptat Hotărârea nr. 82/29 martie 2012, prin care a fost acordat un nou termen de maxim 12 luni în vederea obținerii autorizației de construire și începerea lucrărilor, aceștia nemaiputând beneficia de clauza referitoare la cumpărarea terenului concesionat la prețurile stabilite prin documentația de atribuire (4 euro/mp pentru loturile din zona A; 3,3 euro/mp pentru loturile din zona B și 2,66 euro/mp pentru loturile din zona C).

După expirarea termenului acordat prin hotărârea menționată anterior, pentru concesionarii care nu au respectat termenul și condițiile impuse, au fost reziliate contractele de concesiune, loturile respective rămânând disponibile pentru concesionare, unul dintre acestea fiind lotul nr. 24 în suprafață de 2.804 mp, ce face parte din terenul în suprafață totală de 11.791 mp înscris în Cartea Funciară nr. 56223.

Cu adresa nr. 33870/30.08.2024, societatea CONESILV PREST SRL a solicitat concesionarea sau închirierea terenului în suprafață de 2.804 mp – lotul 24 din terenul aferent Parcului Industrial – Baraj Sud.

Având în vedere modificările legislative în domeniul atribuirii contractelor de concesiune aduse de intrarea în vigoare a OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru concesionarea loturilor

libere ce fac parte din terenul descris anterior, este necesar ca, pe măsura disponibilizării în vederea concesiunii a respectivelor loturi, să fie modificată și/sau completată, conform legislației în vigoare la data demarării procedurii de concesiune a terenului, documentația de atribuire a contractului de concesiune, prin licitație publică.

De asemenea, în vederea organizării licitației pentru concesiunea lotului 24 este necesar să se aprobe componența comisiei de licitație și să fie nominalizați reprezentanții Consiliului Local în aceasta.

II. Concluzii, constatări și propuneri

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem analizarea în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea, a *proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud*, după cum urmează:

- 1) Aprobarea studiului de oportunitate pentru concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr. 1 la prezentul referat;
- 2) Aprobarea caietului de sarcini pentru concesiunea prin licitație publică, la prețul de pornire de 26 euro/mp/25 ani, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr. 2 la prezentul referat;
- 3) Aprobarea documentației de atribuire pentru concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr. 3 la prezentul referat;
- 4) Aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor, care va fi formată din 7 (șapte) membrii, după cum urmează : 3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local, un reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vâlcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă și 3 (trei) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- 5) Desemnarea de către Consiliul Local a 3 (trei) reprezentanți și a 3 (trei) membri supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, ce va fi numită prin Dispoziția Primarului municipiului.
- 6) Aprobarea dezmembrării lotului nr. 24 în suprafață de 2.804 mp din terenul în suprafață totală de 11.791 mp înscris în Cartea Funciară nr. 56223;
- 7) Cheltuielile ocazionate de întocmirea actului de dezmembrare în formă autentică vor fi suportate din bugetul local;
- 8) Împuternicirea primarului municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate prin dispoziție, să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.

PRIMAR

Mircia GUTĂU

Director Executiv : Maria FEROIU

Șef Serviciu Adina GRUIȚOIU



RÂMNICU VÂLCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR ISO 45001:2018 190/HIS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ

Nr. 36811 / 23. 09. 2024

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud

Prin proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud se propun următoarele:

- 1) Aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr. 1 la proiectul de hotărâre;*
- 2) Aprobarea caietului de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică, la prețul de pornire de 26 euro/mp/25 ani, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr. 2 la proiectul de hotărâre;*
- 3) Aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr. 3 la proiectul de hotărâre;*
- 4) Aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor, care va fi formată din 7 (șapte) membrii, după cum urmează : 3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local, un reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vâlcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă și 3 (trei) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului;*
- 5) Desemnarea de către Consiliul Local a 3 (trei) reprezentanți și a 3 (trei) membri supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, ce va fi numită prin Dispoziția Primarului municipiului.*
- 6) Aprobarea dezmembrării lotului nr. 24 în suprafață de 2.804 mp din terenul în suprafață totală de 11.791 mp înscris în Cartea Funciară nr. 56223;*
- 7) Cheltuielile ocazionate de întocmirea actului de dezmembrare în formă autentică vor fi suportate din bugetul local;*
- 8) Împuternicirea primarului municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate prin dispoziție, să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.*

Precizăm că, prin hotărârea nr. 149/2003, Consiliul Local a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 144.954 mp, situat între stația de epurare și drumul național 7A, în partea de sud a orașului, urmând a fi folosit în conformitate cu prevederile legale, în baza unui plan urbanistic zonal.

Asfel, prin HCL nr. 224/111/2004 s-a avizat și aprobat PUZ "Parcul Industrial Baraj Sud – Stația de Epurare", pentru terenul descris mai sus, iar prin HCL nr. 231/118/2004 s-a aprobat studiul de fezabilitate la obiectivul de investiții "Parc Industrial zona Baraj Sud – Stația de epurare".

De asemenea, prin HCL nr. 262/149/22.12.2004, completată de HCL nr. 16/31.01.2008 și nr. 181/28.08.2014 s-a aprobat documentația necesară pentru organizarea licitației în vederea concesionării loturilor ce compun acest teren și anume : studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire a contractului de concesiune (instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații privind criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii și oferta de licitație).

Ținând cont de faptul că, din totalul de 36 de loturi ale Parcului Industrial concesionate, doar o parte dintre concesionari au obținut autorizații de construire în termenul prevăzut în documentația de atribuire și au realizat lucrările în termenul din autorizație și având în vedere greutățile întâmpinate de agenții economici datorită conjuncturii economico-sociale, Consiliul Local a adoptat Hotărârea nr. 82/29 martie 2012, prin care a fost acordat un nou termen de maxim 12 luni în vederea obținerii autorizației de construire și începerea lucrărilor, aceștia nemaiputând beneficia de clauza referitoare la cumpărarea terenului concesionat la prețurile stabilite prin documentația de atribuire (4 euro/mp pentru loturile din zona A; 3,3 euro/mp pentru loturile din zona B și 2,66 euro/mp pentru loturile din zona C).

După expirarea termenului acordat prin hotărârea menționată anterior, pentru concesionarii care nu au respectat termenul și condițiile impuse, au fost reziliate contractele de concesiune, loturile respective rămânând disponibile pentru concesionare, unul dintre acestea fiind lotul nr. 24 în suprafață de 2.804 mp, ce face parte din terenul în suprafață totală de 11.791 mp înscris în Cartea Funciară nr. 56223.

Cu adresa nr. 33870/30.08.2024, societatea CONESILV PREST SRL a solicitat concesionarea sau închirierea terenului în suprafață de 2.804 mp – lotul 24 din terenul aferent Parcului Industrial – Baraj Sud.

Având în vedere modificările legislative în domeniul atribuirii contractelor de concesiune aduse de intrarea în vigoare a OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru concesionarea loturilor libere ce fac parte din terenul descris anterior, este necesar ca, pe măsura disponibilizării în vederea concesionării a respectivelor loturi, să fie modificată și/sau completată, conform legislației în vigoare la data demarării procedurii de concesionare a terenului, documentația de atribuire a contractului de concesiune, prin licitație publică.

De asemenea, în vederea organizării licitației pentru concesionarea lotului 24 este necesar să se aprobe componența comisiei de licitație și să fie nominalizați reprezentanții Consiliului Local în aceasta.

Motive de drept care stau la baza proiectului de hotărâre analizat :

Potrivit prevederilor art. 129, alin.(1), alin.(2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. **Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: (...) atribuții privind administrarea domeniului public și privat** al comunei, orașului sau municipiului, iar în exercitarea acestor atribuții, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, **concesionarea**, darea în folosință gratuită sau închirierea **bunurilor proprietate privată a municipiului**, în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 362, alin (1) și (3) din același act normativ, bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi concesionate, dispozițiile privind concesionarea bunurilor proprietate publică aplicându-se în mod corespunzător.

Potrivit prevederilor art. 312 alin. (1), coroborat cu art. 303 alin. (5) concedentul, UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea, are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri prin aplicarea procedurii licitației.

Conform art. 308 alin. (4) inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, iar potrivit art. 313 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu art. 310 din același act normativ, documentația de atribuire a contractului de închiriere trebuie să conțină cel puțin următoarele elemente :

a) informații generale privind concedentul;

- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- c) caietul de sarcini, care trebuie să cuprindă cel puțin următoarele :
 - informații generale privind obiectul concesiuni;
 - condiții generale ale concesiuni;
 - condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
 - clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Potrivit prevederilor art. 317 din OUG 57/2019, evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului. Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai consiliului local, precum și ai structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acesteia în comisie.

În conformitate cu prevederile art. 879, alin. (2) și art. 888 din Legea 287/2009 privind codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia. Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.

Potrivit art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.

Conform art. 130 alin. (1) lit. a) și art. 129 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 600/2023, din punct de vedere tehnic dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte. În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi, iar cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri.

Având în vedere că *proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud* este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, raportat la atribuțiile și competențele specifice Direcției Dezvoltare Locale, apreciem că acesta îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Administrator Public,
Eusebiu -Ninel VETELANU



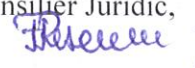
Director Executiv,
Maria FERIOU



Șef Serviciu,
Adina GRUIȚOIU



Consilier Juridic,



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud

Introducere

Prin hotărârea nr. 149/2003, Consiliul Local a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 144.954 mp, situat între stația de epurare și drumul național 7A, în partea de sud a orașului, urmând a fi folosit în conformitate cu prevederile legale, în baza unui plan urbanistic zonal.

Astfel, prin HCL nr. 224/111/2004 s-a avizat și aprobat PUZ "Parcul Industrial Baraj Sud – Stația de Epurare", pentru terenul descris mai sus, iar prin HCL nr. 231/118/2004 s-a aprobat studiul de fezabilitate la obiectivul de investiții "Parc Industrial zona Baraj Sud – Stația de epurare".

De asemenea, prin HCL nr. 262/149/22.12.2004, completată de HCL nr. 16/31.01.2008 și nr. 181/28.08.2014 s-a aprobat documentația de atribuire necesară pentru organizarea licitației în vederea concesionării loturilor ce compun acest teren (studiul de oportunitate, caietul de sarcini, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, etc).

Potrivit prevederilor caietului de sarcini și ale studiului de oportunitate, durata de realizare a investițiilor era de maxim 2 ani de la obținerea autorizației de construire, iar termenul de începere a lucrărilor de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune. Nivelul minim al investiției era de 500.000 euro/un obiectiv de investiții/lot sau 50 de locuri de muncă create pe fiecare obiectiv de investiție. Realizarea obiectivelor în termen de 2 ani de la data obținerii autorizației de construire, dădea dreptul concesionarului de a cumpăra terenul concesionat la prețurile stabilite în caietul de sarcini pentru fiecare lot în parte (4 euro/mp pentru loturile din zona A; 3,3 euro/mp pentru loturile din zona B și 2,66 euro/mp pentru loturile din zona C). Ținând cont de faptul că doar o parte dintre concesionari au obținut autorizații de construire în termenul prevăzut în documentația de atribuire și au realizat lucrările în termenul din autorizație și având în vedere greutățile întâmpinate de agenții economici datorită conjuncturii economico-sociale, Consiliul Local a adoptat Hotărârea nr. 82/29 martie 2012, prin care a fost acordat un nou termen de maxim 12 luni în vederea obținerii autorizației de construire și începerea lucrărilor, aceștia nemaiputând beneficia de clauza referitoare la cumpărarea terenului concesionat la prețurile stabilite prin documentația de atribuire (4 euro/mp pentru loturile din zona A; 3,3 euro/mp pentru loturile din zona B și 2,66 euro/mp pentru loturile din zona C).

După expirarea termenului acordat prin hotărârea menționată anterior, pentru concesionarii care nu au respectat termenul și condițiile impuse, au fost reziliate contractele de concesiune, loturile respective rămânând disponibile pentru concesionare. Având în vedere modificările legislative în domeniul atribuirii contractelor de concesiune aduse de intrarea în vigoare a OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru concesionarea loturilor libere ce fac parte din terenul descris anterior, este necesar ca, pe măsura disponibilizării în vederea concesionării a respectivelor loturi, să fie modificată și/sau completată, conform legislației în vigoare la data demarării procedurii de concesionare a terenului, documentația de atribuire a contractului de concesiune, prin licitație publică.

Prin prezentul studiu de oportunitate **se propune concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.804 mp – lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial Baraj Sud, ce face parte din terenul în suprafață totală de 11.791 mp înscris în Cartea Funciară nr. 56223.**

Această inițiativă are ca scop atragerea la nivelul municipiului a investitorilor cu activitate de producție și prestări servicii, precum și valorificarea terenului conform documentațiilor de urbanism aprobate.

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul propus pentru concesionare este amplasat în zona de Sud a municipiului, face parte din terenul în suprafață totală de 11.791 mp (compus din 4 loturi – loturile 22,23, 24 și 25) înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 56223, ce provine din dezmembrarea prin acte succesive a terenului situat între Stația de Epurare și DN 7 A în suprafață totală de 144.954 mp și este delimitat la nord de lotul 25, la sud de lotul nr. 23, la est de CF 57016, iar la vest de alea Parteneriatului.

Regimul juridic al terenului :

Terenul propus pentru concesionare în suprafață de **2.804 mp** aparține domeniului privat al municipiului Râmnicu Vâlcea, conform HCL nr. 149/2003 și situat în intravilanul municipiului.

Categoria de folosință a terenului, conform PUZ aprobat, este de curți construcții.

Terenul propus pentru concesionare nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice, siturilor arheologice, ariilor naturale protejate, precum și în zonele de protecție ale acestora sau în zonele construite protejate.

Terenul propus pentru concesionare este liber de orice sarcini.

Regimul economic al terenului :

Reglementările privind funcțiunea terenului propus pentru concesionare sunt prevăzute în PUG. Conform Certificatului de Urbanism nr. 1276/36498/23.09.2024 terenul este situat în zona : PUG – Zona Parc Industrial Sud – UTR I8 – subzona "A1"- Parcuri de activități.

Investițiile ce se vor realiza pe acest teren vor avea ca destinație spații comerciale, de producție, unități industriale și construcții anexe.

Terenul este situat în zona de impozitare A, conform art. 7 din HCL nr. 297/2018.

Regimul tehnic al terenului :

Zona în care este situat terenul dispune de utilități tehnico edilitare: rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de gaze naturale, rețea de energie electrică, telecomunicații și accese carosabile.

Accesul auto se realizează din aleea Parteneriatului.

b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Motivele de ordin economic si financiar:

Prin realizarea și exploatarea investiției avantajele economice și financiare sunt următoarele:

- administrarea eficientă a bunului concesionat și valorificarea superioară a acestuia în interesul cetățenilor;
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare, respectiv plata redevenței, impozit clădiri, alte impozite și taxe asimilate;
- realizarea cu fonduri private, fără decontare ulterioară, a unor investiții menite să stimuleze dezvoltarea municipiului. Consiliul local transferă concesionarului sarcina realizării investițiilor și a finanțării acestora.

Motivele de ordin social:

- creșterea ofertei de noi locuri de muncă/crearea unor noi locuri de muncă, atât în perioada realizării investiției, cât și după finalizarea acesteia;
- realizarea investiției va contribui la creșterea potențialului economic al zonei și dezvoltarea și a altor activități conexe.

Motivele de mediu:

- Întrucât terenul propus pentru concesionare nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar avizul structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu;
- Prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investițiilor nu vor fi afectate apa, aerul și solul;
- Se vor lua măsuri de protecție a mediului, fără a se limita la acestea, prin:
 - asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare;
 - reziduurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării în locuri special amenajate care să respecte prevederile legale în vigoare;
 - soluția tehnică de realizare a construcției va ține seama de protecția la factorii de zgomot, funcție de activitatea desfășurată;

- concesionarul va lua toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament.

➤ Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare care reglementează problemele de mediu. Prin contract se transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea reglementărilor privind protecția mediului.

c) Durata estimată a concesiunii

Conform prevederilor art. 306 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ concesionarea se face pe o perioadă determinată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, iar potrivit art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructura aferente. Luând în considerare aspectele legate de realizarea investițiilor și durata de amortizare a acestora, **perioada de concesionare propusă este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune, iar valoarea redevenței va fi recuperată în termen de 25 ani.**

d) Investițiile și nivelul minim al redevenței

Investițiile se vor realiza cu respectarea prevederilor PUZ/PUG și în conformitate cu prevederile normelor și normativelor tehnice specifice în vigoare, ale certificatului de urbanism și autorizației de construire ce se vor elibera de Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea la solicitarea concesionarului, precum și a avizelor obținute în scopul realizării obiectivului de investiții.

Prin soluțiile adoptate pentru realizarea investițiilor se va asigura protecția clădirilor învecinate prin îndeplinirea condițiilor de rezistență și stabilitate.

Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul și importanța zonei.

Regimul de înălțime, aliniamentele, accesele auto și pietonale se vor realiza conform prevederilor PUZ/PUG aprobat, precizate prin certificatul de urbanism.

Concesionarul va reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.

Termenul limită pentru obținerea autorizației de construire va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

Termenul de realizare a lucrărilor de investiții va fi cel stabilit prin autorizația de construire.

Nerespectarea acestor termene atrage rezilierea contractului de concesiune, dând dreptul concedentului de a-l obliga la plata cheltuielilor ocazionate de aducerea terenului la starea anterioară concesionării (dacă este cazul).

La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din vina concesionarului, construcțiile realizate pe terenul concesionat trec în proprietatea concedentului, fără nicio despăgubire, libere de orice sarcini.

În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune concesionarul înstrăinează construcțiile edificate pe terenul concesionat, dreptul de concesiune asupra terenului se va transmite noului proprietar al construcției, încheindu-se în acest sens un nou contract de concesiune pentru perioada rămasă, cu preluarea drepturilor și obligațiilor din contractul inițial și a eventualelor debite restante.

Înstrăinarea construcțiilor pe parcursul derulării contractului de concesiune nu se poate face fără acordul prealabil expres al concedentului - Municipiul Râmnicu Vâlcea. Lipsa acordului îndreptățește concedentul să refuze preluarea contractului de către noul proprietar al construcției.

În cazul în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, concesionarul intenționează achiziția terenului care face obiectul concesiunii, prețul de achiziție va fi stabilit în baza unui Raport de evaluare la valoarea de piață la momentul unei astfel de solicitări, urmând ca vânzarea terenului și prețul de vânzare al acestuia să fie aprobate de către consiliul local, concesionarul având un drept de preemțiune la achiziția terenului concesionat.

Având în vedere valoarea de piață a terenurilor pentru anul 2024 din zona aleii Parteneriatului, utilizată de notarii publici și stabilită prin raport de evaluare întocmit de evaluator atestat ANEVAR de 126 lei/mp, echivalentul a 25,33 euro/mp (la cursul de referință comunicat de BNR de 4,9745 lei/euro), corelată cu durata concesiunii și proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, **nivelul minim al redevenței, care va constitui prețul de pornire la licitație, se stabilește la 26 euro/mp/25 ani, rezultând o redevență anuală minimă de 2.916 euro (2.804 mp x 26 euro/mp : 25 ani).**

e) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Potrivit prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitația. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, organizată într-una din modalitățile prevăzute de lege (societate, întreprindere individuală, întreprindere familială, persoană fizică autorizată, etc)

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Publicarea anunțului privind organizarea licitației se realizează în termen de 15 zile de la aprobarea documentației de atribuire.

Termenul pentru depunerea ofertelor va fi de maxim 30 de zile de la data publicării anunțului de licitație.

Anunțul de atribuire a contractului de concesiune se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în termen de 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

Concedentul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de cel mult de 3 zile lucrătoare de la data întocmirii raportului de evaluare a ofertelor.

Încheierea contractului de concesiune se va realiza numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data realizării acestei comunicări.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În acest caz procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud

CAP.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Art. 1. (1) Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie terenul în suprafață de 2.804 mp – lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial Baraj Sud, identificat în Planul de situație anexat prin hășură de culoare roșie.

(2) Terenul propus pentru concesionare este amplasat în zona de Sud a municipiului, face parte din terenul în suprafață totală de 11.791 mp (compus din 4 loturi – loturile 22,23, 24 și 25), înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 56223 și este delimitat la nord de lotul 25, la sud de lotul nr. 23, la est de CF 57016, iar la vest de aleea Parteneriatului. Terenul provine din dezmembrarea prin acte succesive a terenului situat între Stația de Epurare și DN 7 A, în suprafață totală de 144.954 mp.

Art. 2. Regimul juridic al terenului :

- a) Terenul propus pentru concesionare aparține domeniului privat al municipiului Râmnicu Vâlcea, conform HCL nr. 149/2003 și este situat în intravilanul municipiului.
- b) Categoria de folosință a terenului, conform PUZ aprobat, este de curți construcții.
- c) Terenul nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice, siturilor arheologice, ariilor naturale protejate, precum și în zonele de protecție ale acestora sau în zonele construite protejate.
- d) Terenul supus concesiunii este liber de orice sarcini..

Art. 3. Regimul economic al terenului :

- a) Reglementările privind funcțiunea terenului propus pentru concesionare sunt prevăzute în PUG. Conform Certificatului de Urbanism nr. 1276/36498/23.09.2024 terenul este situat în zona : PUG – Zona Parc Industrial Sud – UTR I8 – subzona "A1"- Parcuri de activități.
- b) Investițiile ce se vor realiza pe acest teren vor avea ca destinație spații comerciale, de producție, unități industriale și construcții anexe.**
- c) Terenul este situat în zona de impozitare A, conform art. 7 din HCL nr. 297/2018.

Art. 4. Regimul tehnic al terenului :

- a) Zona în care este situat terenul dispune de utilități tehnico edilitare: rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de gaze naturale, rețea de energie electrică, telecomunicații și accese carosabile.
- b) Accesul auto se realizează din aleea Parteneriatului.

1.2 DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Art. 5 Terenul este destinat realizării și exploatării investițiilor : spații comerciale, de producție și unități industriale și construcții anexe.

Art. 6 Investițiile se vor realiza cu respectarea prevederilor PUZ/PUG și în conformitate cu prevederile normelor și normativelor tehnice specifice în vigoare, ale certificatului de urbanism și autorizației de construire ce se vor elibera de Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea la solicitarea concesionarului, precum și a avizelor obținute în scopul realizării obiectivului de investiții.

Art. 7 Prin soluțiile adoptate pentru realizarea investițiilor se va asigura protecția clădirilor învecinate prin îndeplinirea condițiilor de rezistență și stabilitate. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul și importanța zonei.

Art. 8 Regimul de înălțime, aliniamentele, accesele auto și pietonale se vor realiza conform prevederilor PUZ/PUG aprobat, precizate prin certificatul de urbanism.

Art. 9 Concesionarul va reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.

Art. 10 Prin documentația de autorizare a lucrărilor se vor respecta condițiile din PUZ/PUG privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulația pietonală și auto în zonă, racordurile la rețele.

Art. 11 Prin soluțiile adoptate se vor asigura protecția clădirilor învecinate prin îndeplinirea condițiilor de rezistență și stabilitate.

Art. 12 (1) Termenul limită pentru obținerea autorizației de construire va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

(2) Termenul de realizare a lucrărilor de investiții va fi cel stabilit prin autorizația de construire.

(3) Nerespectarea acestor termene atrage rezilierea contractului de concesiune, dând dreptul concedentului de a-l obliga la plata cheltuielilor ocazionate de aducerea terenului la starea anterioară concesiunii (dacă este cazul).

(4) Valoarea investiției realizate va fi minim valoarea ofertată a investiției.

(5) În termen de 6 luni de la data punerii în funcțiune a investiției va face dovada angajării personalului pentru care s-a angajat prin ofertă (dacă este cazul).

1.3 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU

Art. 13. Obiectivele de ordin economic și financiar: Prin realizarea și exploatarea investiției avantajele economice și financiare sunt următoarele:

- administrarea eficientă a bunului concesionat și valorificarea superioară a acestuia în interesul cetățenilor;

- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare, respectiv plata redevenței, impozit clădiri, alte impozite și taxe asimilate;
- realizarea cu fonduri private, fără decontare ulterioară, a unor investiții menite să stimuleze dezvoltarea municipiului. Consiliul local transferă concesionarului sarcina realizării investițiilor și a finanțării acestora.

Art. 14 Obiectivele de ordin social:

- creșterea ofertei de noi locuri de muncă/crearea unor noi locuri de muncă, atât în perioada realizării investiției, cât și după finalizarea acesteia;
- realizarea investiției va contribui la creșterea potențialului economic al zonei și dezvoltarea și a altor activități conexe.

Art. 15 Obiectivele de mediu:

- investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu;
- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare care reglementează problemele de mediu. Prin contract se transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea reglementărilor privind protecția mediului.

CAP. 2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

Art. 16 În derularea concesiunii, concesionarul utilizează, în scop propriu, terenul proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Vâlcea, care constituie bun de retur și se restituie Municipiului, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune.

Art. 17 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din vina concesionarului, construcțiile realizate pe terenul concesionat trec în proprietatea concedentului, fără nicio despăgubire, libere de orice sarcini.

Art. 18 În cazul în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, concesionarul intenționează achiziția terenului care face obiectul concesiunii, prețul de achiziție va fi stabilit în baza unui Raport de evaluare la valoarea de piață la momentul unei astfel de solicitări, urmând ca vânzarea terenului și prețul de vânzare al acestuia să fie aprobate de către consiliul local, concesionarul având un drept de preemțiune la achiziția terenului concesionat.

Art. 19 (1) În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune concesionarul înstrăinează construcțiile edificate pe terenul concesionat, dreptul de concesiune asupra terenului se va transmite noului proprietar al construcției, încheindu-se în acest sens un nou contract de concesiune

pentru perioada rămasă, cu preluarea drepturilor și obligațiilor din contractul inițial și a eventualelor debite restante.

(2) Înstrăinarea construcțiilor pe parcursul derulării contractului de concesiune nu se poate face fără acordul prealabil expres al concedentului - Municipiul Râmnicu Vâlcea. Lipsa acordului îndreptățește concedentul să refuze preluarea contractului de către noul proprietar al construcției.

2.2 OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art. 20 (1) Întreaga responsabilitate legată de respectarea condițiilor de mediu revine concesionarului, conform legislației în vigoare, pe toată durata contractului de concesiune, atât în faza de execuție a investiției, cât și în faza desfășurării activității, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural.

(2) Prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investițiilor nu vor fi afectate apa, aerul și solul.

(3) Se vor lua măsuri de protecție a mediului, fără a se limita la acestea, prin:

- asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare;
- reziduurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării în locuri special amenajate care să respecte prevederile legale în vigoare;
- soluția tehnică de realizare a construcției va ține seama de protecția la factorii de zgomot, funcție de activitatea desfășurată;
- concesionarul va lua toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament.

(4) Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului pe toată durata contractului de concesiune, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile, avizele și/sau autorizațiile impuse de legislația de mediu.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI DE PERMANENTĂ

Art. 21 Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

2.4 INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI CONCESIONAT

Art. 22 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul concesionat sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE ÎNCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

Art. 23 Concesionatul nu poate închiria total sau parțial terenul concesionat sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

Art. 24 După finalizarea construcției concesionarul poate închiria total sau parțial construcțiile realizate, dar rămâne obligat potrivit prevederilor din caietul de sarcini și contractului de concesiune ce se va încheia.

2.6 DURATA CONCESIUNII

Art. 25 *Perioada concesionării este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.*

2.7 REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Art. 26 (1) Valoarea minimă a redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație, este de 26 euro/mp/25 ani.

(2) Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma procedurii de licitație publică, conform ofertei câștigătorului procedurii.

(3) Redevența datorată se calculează trimestrial, la cursul comunicat de BNR pentru ultima zi a fiecărui trimestru și se achită la bugetul local în termen de 30 zile de la data expirării fiecărui trimestru.

(4) Dacă redevența se achită anticipat de concesionar, cuantumul acesteia se calculează în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil în data plății.

(5) Plata redevenței se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul **RO41TREZ67121A300530XXXX** deschis la **Trezoreria Râmnicu Vâlcea**.

(6) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații dă dreptul concedentului de a calcula majorări de întârziere de 1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată. Procentul pentru calculul majorărilor de întârziere nu este fix pe toată perioada concesiunii, acesta putând fi modificat – fără a fi necesar acordul concesionarului - prin Hotărâri de Guvern sau ordine ale Ministerului Finanțelor, sau alte acte normative specifice, și va fi la nivelul celor stabilite pentru impozitele și taxele datorate bugetului local. Majorările de întârziere se calculează până la data achitării efective a redevenței.

(6) Neplata a două rate consecutive a redevenței și a majorărilor de întârziere duce la retragerea obligațiilor restante, din contul de garanție, și la acționarea în instanță pentru recuperarea debitului.

(7) În termen de **30 de zile** de la retragerea obligațiilor restante din contul de garanție, concesionarul are obligația să reconstituie garanția la nivelul prevăzut, să achite toate debitele

restante, inclusiv majorările de întârziere calculate, în caz contrar, contractul de concesiune se reziliază de plin drept.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Art. 27 În termen de **90 de zile** de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție o sumă egală cu valoarea redevenței rezultată în urma adjudecării licitației și datorată concedentului pentru un an. **Plata garanției** se va face prin virament bancar în contul **RO23TREZ6715006XXX000140** deschis la **Trezoreria Râmnicu Vâlcea**.

2.9 CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII: Art.

Art. 28 Condițiile impuse de natura terenului : condițiile prevăzute în certificatul de urbanism aferent realizării investiției.

Art. 29 (1) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului în ceea ce privește protecția mediului, folosirea și conservarea bunului.

(2) Concedentul își rezervă dreptul de a verifica, pe toată durata contractului, modul de utilizare a acestuia, precum și modul în care se asigură protecția mediului.

CAP. 3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art. 30 Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. General Magheru nr. 25 într-un exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în aplicația Managementul documentelor – Registrul intrări - ieșiri, precizându-se data, ora și minutul.

Art. 31 Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

Art. 32 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Art. 33 (1) Ofertele care nu sunt redactate în limba română sau care nu conțin toate documentele de calificare prevăzute la *punctul C - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor* din documentația de atribuire sau toate datele solicitate prin documentele de calificare sunt descalificate.

(2) Ofertele care nu au înscrise pe plicul interior toate datele prevăzute la *punctul C - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor* sunt descalificate (excluse).

Art. 34 Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului până la semnarea contractului de concesiune a terenului.

Art. 35 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Art. 36 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art. 37 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

CAP. 4 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 38 Contractul de concesiune încetează în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent ;
- c) în cazul în care concesionarul nu obține autorizația de construire în termen de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune sau nu realizează investiția în termenul stabilit prin autorizația de construire sau la valoarea ofertată;
- d) în cazul în care concesionarul nu face dovada angajării personalului pentru care s-a angajat prin ofertă;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

Art. 39 (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în caz de forță majoră. În aceste condiții aspectele semnalate de concesionar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai administrației locale. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării activității, respectiv a încetării contractului de concesiune.

(2) Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor :

- blocajul financiar existent în economia națională;
- dificultățile de lichiditate;
- creșterile intempestive ale prețurilor;
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

(3) Forța majoră apără de răspundere, în măsura în care această situație a fost comunicată celeilalte părți în termen de 5 zile de la producerea ei, cu anexarea actelor doveditoare, legal întocmite de instituțiile abilitate.

CAP. 5 DISPOZIȚII FINALE

Art. 40 Documentația de atribuire va fi distribuită gratuit în format electronic sau contracost pe suport hârtie la prețul de 2 lei/pagină, la solicitarea persoanelor care doresc să participe la licitație .

Art. 41 Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primariavl.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Anunțul trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 314 alin. (4) din Codul administrativ.

Art. 42 Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

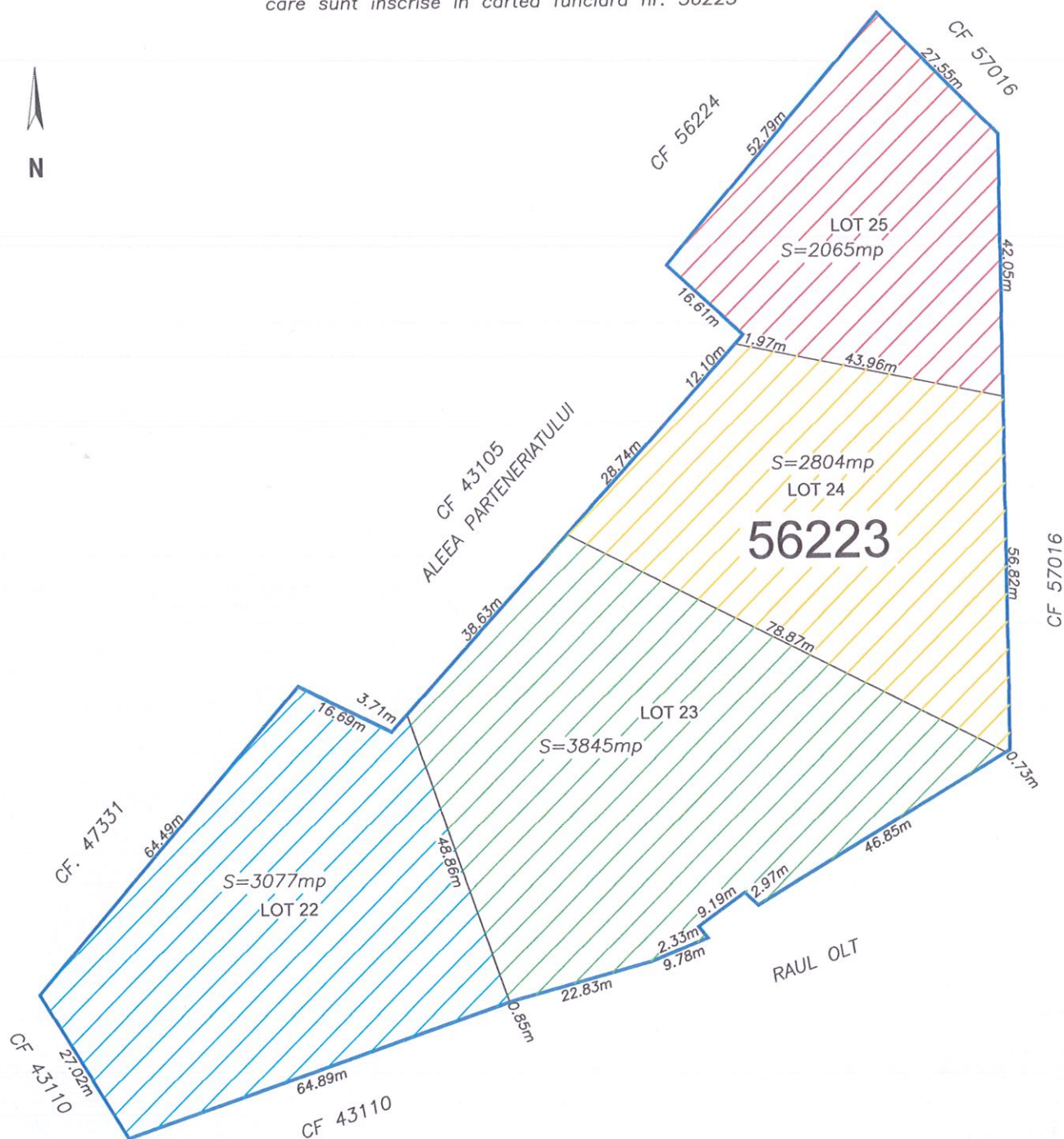
Art. 43 Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune.

Art. 44 Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

Art. 45 Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea imobilului descris la cap I. și va constitui anexă la contractul de concesiune.

PLAN DE SITUATIE

cu loturile nr. 22, 23, 24, 25 situate in Parcul Industrial
care sunt inscrise in cartea funciara nr. 56223



Imobil inscris in cartea funciara nr. 56223 cu suprafata: S = 11791 mp

Lotul nr. 22 cu suprafata identificata: S = 3077 mp

Lotul nr. 23 cu suprafata identificata: S = 3845 mp

Lotul nr. 24 cu suprafata identificata: S = 2804 mp

Lotul nr. 25 cu suprafata identificata: S = 2065 mp



Compartiment Cadastru,
Fond Funciar, Agricultura
Gabriel Petru Nechifor



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	56223	Suprafata masurata a imobilului (mp)	11791	Adresa imobilului
				Ramnicu Valcea, Zona Baraj Sud - Statie de epurare Alea Partneriatului, Judetul Valcea - INTRAVILAN
Nr. Carte Funciara		Unitatea administrativ teritoriala (UAT)		
		MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA		

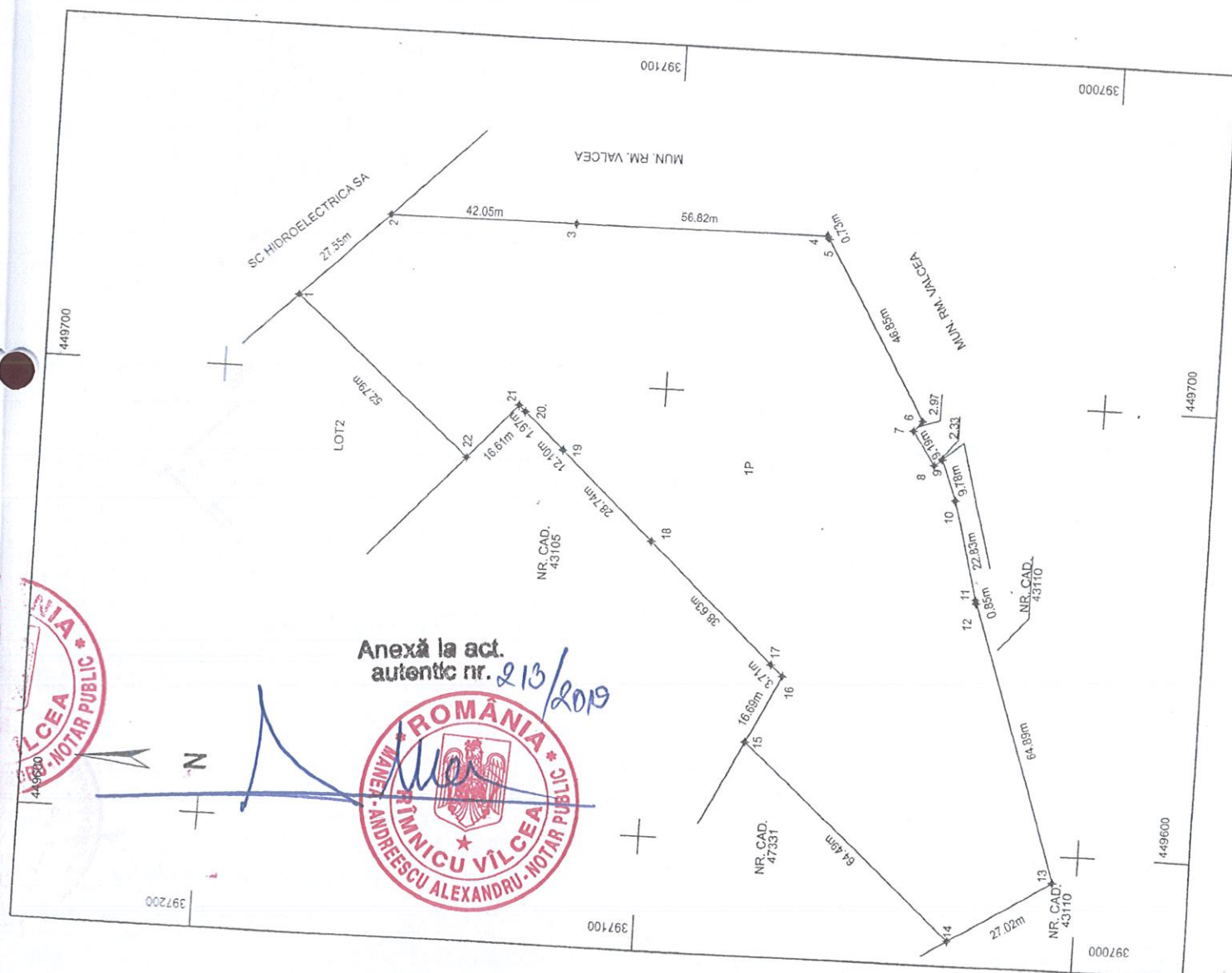
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	P	11791	Intre punctele 22-1 limita este materializata prin gard din plasa pe postament din beton. In rest limitele nu sunt materializate.
Total		11791	

B. Date referitoare la constructii		
Cod constr	Destinatie	Mentiiuni



Suprafata totala masurata a imobilului S= 11791 mp
Suprafata din act = mp

Confirm executarea, masuratorilor la teren, corectitudinea documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren	Inspector
Executant SC INTELECTOP SRL VIDU AURELIA	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrat si atribuirea numarului cadastral
59602/07.08.2019	
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA VALCEA	
MARINESCU ELISABETA-BIANCA	
CONSILIER I	
Data	
Stampila BCPI	



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.804 mp – Lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent : UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea, cu sediul administrativ în Strada General Praporgescu nr. 14, Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea, codul fiscal 2540813, telefon/fax: 0250731916/0250731843, e-mail : primaria@primariavl.ro, persoană de contact : _____

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În data și la ora stabilită pentru deschiderea ofertelor în anunțul privind demararea procedurii de licitație, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Vâlcea din strada General Praporgescu nr. 14, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;

- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare **elimină ofertele care nu sunt redactate în limba română sau care nu conțin toate documentele de calificare prevăzute la *punctul C - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor* din prezenta documentația de atribuire sau toate datele solicitate prin documentele de calificare, precum și ofertele care nu au înscrise pe plicul interior toate datele prevăzute la *punctul C - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor* din prezenta documentația de atribuire.**

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2(două) oferte să fie valabile.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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. În acest caz procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se precizează rezultatul analizei, menționându-se ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal de deschidere a plicurilor exterioare se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, inclusiv de către cei ale căror oferte au fost descalificate.

În baza procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul se depune la dosarul licitației.

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.

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Dacă după deschiderea plicurilor exterioare toate ofertele depuse sunt valabile se trece la deschiderea plicurilor interioare.

Dacă după deschiderea plicurilor exterioare una dintre oferte nu îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini deschiderea plicurilor interioare se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la informarea ofertanților cu privire la motivele excluderii ofertei.

Plicurile interioare depuse de ofertanții ale căror oferte au fost descalificate (excluse) nu se deschid. Reprezentanții ofertanților ale căror oferte au fost excluse nu vor participa la etapa de deschidere a plicurilor interioare.

La deschiderea plicurilor interioare secretarul comisiei de evaluare va întocmi anexa cu documentele existente în plicurile interioare, depuse de către fiecare ofertant calificat. Anexa se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților calificați, prezenți la ședința de deschidere a plicurilor interioare.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute pentru fiecare criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire a) - cel mai mare nivel al redevenței, iar dacă egalitatea va persista se va lua în considerare criteriul b) – capacitatea economico – financiară a ofertanților, apoi criteriul d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat și apoi criteriul c) - protecția mediului înconjurător. În cazul în care după aplicarea celor 4 criterii de departajare în ordinea menționată anterior se va menține situația de egalitate, comisia de evaluare va solicita ofertanților clasati pe primul loc să depună în plic sigilat, semnat și ștampilat o nouă ofertă **pentru criteriul cel mai mare nivel al redevenței**, procedura continuând la un preț în urcare până în situația în care există o singură ofertă cu cel mai mare nivel al redevenței.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți în plicul interior pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Dacă ofertanții nu au transmis în termen clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau care au transmis clarificările solicitate, după caz.

Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de analiză a ofertelor care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

În baza procesului-verbal de analiză a ofertelor, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Concedentul va încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Concedentul va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 319 alin. (22) din Codul administrativ, respectiv : informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul; data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a; criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare; numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile; denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare; durata contractului; nivelul redevenței; instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței; data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare; data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Concedentul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării concedentul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. De asemenea, va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data realizării acestei comunicări.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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.

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. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii.

Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din Codul administrativ, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului, 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. 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 prevăzute la art. 311 din codul administrativ;

b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din codul administrativ.

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. General Magheru nr. 25 într-un exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în aplicația Managementul documentelor – Registrul intrări - ieșiri, precizându-se data, ora și minutul.

Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Fiecare participant va declara prin oferta depusă că oferta este fermă.

Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului până la semnarea contractului de concesiune a terenului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține în mod obligatoriu următoarele documente de calificare :

- a) **fișă cu informații privind ofertantul** (formular tip), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b) **declarație de participare** (formular tip), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- c) **Dovada achitării garanției de participare în valoare de 14.510 lei** (reprezentând contravaloarea redevenței minime pe 1 an – **2.916 euro** x 4,9745 lei/euro).

Garanția de participare va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria municipiului în contul RO23TREZ6715006XXX000140 sau sub formă de scrisoare de garanție bancară.

Garanția de participare pentru ofertantul declarat câștigător va fi reținută de către concedent până la momentul semnării contractului de concesiune. În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune ofertantul declarat câștigător este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă egală cu redevența rezultată în urma adjudecării licitației și datorată concedentului pentru primul an de concesiune. Garanția va fi depusă de către ofertant prin virament bancar la Trezoreria municipiului în contul RO23TREZ6715006XXX000140. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui la cerere/scrisoarea de garanție bancară se va elibera la cerere, după informarea, în scris, a ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- 1) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- 2) în cazul în care ofertantul câștigător, nu semnează contractului de concesiune în termenul stabilit la punctul B *Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune* din prezenta documentație de atribuire.

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților :

d.1.) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

- certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social și punctele de lucru; administratorul

ofertantului; capitalul social; codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare;

- declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau declarație autenticată la notariat dată de către administratorul ofertantului/ofertant din care să rezulte că ofertantul nu se află într-una din următoarele situații :

i. a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

ii. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriilor *în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social. În cazul ofertanților care au puncte de lucru pe raza municipiului Râmnicu Vâlcea, aceștia vor prezenta și certificat fiscal emis de către Direcția Economico – Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii ;*
- cazier fiscal care să ateste că ofertantul nu are înscrise fapte în cazierul fiscal;
- Împuternicire/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului.

d.2.) în copii xerox:

- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului ;
- cartea de identitate a persoanei care participă la licitație.

Ofertele care nu conțin toate documentele de calificare sau toate datele solicitate prin documentele de calificare sunt descalificate (excluse).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Ofertele care nu au înscrise pe plicul interior toate datele solicitate sunt descalificate (excluse).

Plicul interior va conține următoarele documente:

a) **Formularul de ofertă** (formular tip), completat, semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) **Planul de finanțare** pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii care va ține seama în principal de :

- suma totală a investițiilor propuse;
- capacitatea ofertantului în scopul demarării investiției ; asigurarea financiară (extras de cont, etc);
- metoda obținerii finanțării externe : credite, împrumuturi (dacă este cazul);
- plățile către concedent ;
- capacitatea ofertantului de a asigura finanțarea fără garanții privind rambursarea unui credit pentru realizarea investiției.

c) **Documentele justificative privind resursele financiare disponibile pentru realizarea investiției oferate** (extras de cont, scrisoare de garanție bancară, contract de finanțare, etc), în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent.

d) **Declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului** (formular tip), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

e) **Programul de construire** care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor.

f) **Programul privind resursele umane** și angajarea de personal la data punerii în funcțiune a investiției.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Plicul exterior conținând plicul interior se va sigila și se va depune la sediul concedentului în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

D. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de selecție prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței– pondere 40% - punctaj maxim criteriu : 40 puncte ;

b) capacitatea economico – financiară a ofertanților – pondere 35 % - punctaj maxim criteriu : 35 puncte ;

c) protecția mediului înconjurător – pondere 10 % - punctaj maxim criteriu : 10 puncte;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – pondere 15 % - punctaj maxim criteriu : 15 puncte.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. b) - capacitatea economico – financiară, ofertantul :

- va prezenta planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii care va ține seama în principal de :

- suma totală a investițiilor propuse;
- capacitatea ofertantului în scopul demarării investiției ; asigurarea financiară (extras de cont, etc);
- metoda obținerii finanțării externe : credite, împrumuturi (dacă este cazul);
- plățile către concedent ;
- capacitatea ofertantului de a asigura finanțarea fără garanții privind rambursarea unui credit pentru realizarea investiției.

- va face dovada că dispune de resursele financiare pentru realizarea investiției și va prezenta în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent, documente (extras de cont, scrisoare de garanție bancară, contract de finanțare, etc) din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de concesiune dispune de resursele financiare pentru realizarea investiției ofertate.

Dacă ofertantul nu va prezenta planul de finanțare sau documentele justificative privind resursele financiare oferta este neconformă și nu va mai fi analizată.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. c) ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat ofertantul va prezenta :

- programul de construire, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor;
- programul privind resursele umane și angajarea de personal la data punerii în funcțiune a investiției.

Algoritmul de calcul pentru cele 4 criterii :

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. a) – nivelul redevenței punctajul $R(n)$ se acordă astfel :

a) pentru cel mai mare nivel ofertat al redevenței se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) pentru celelalte redevențe oferite punctajul se calculează proporțional, astfel: $R(n) = (\text{Nivel oferit}/\text{Nivel maxim oferit}) \times 40$ puncte.

- *pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. b) – capacitatea economico – financiară a ofertanților* punctajul se acordă astfel :

a) pentru cel mai mare nivel oferit al investiției se acordă punctajul maxim alocat de 35 puncte;

b) pentru celelalte valori ale investiției oferite punctajul se calculează proporțional, astfel: $I(n) = (\text{Nivel oferit}/\text{Nivel maxim oferit}) \times 35$ puncte.

Notă : Oferta privind valoarea investiției va fi preluată ca obligație în contractul de concesiune.

- *pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) – protecția mediului înconjurător* punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului– se acordă 10 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului– se acordă 0 puncte.

- *pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. d) – condiții specifice impuse de natura bunului concesionat* punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă programul de construire, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor – se acordă 5 puncte.

b) dacă ofertantul prezintă programul privind resursele umane și angajarea de personal la data punerii în funcțiune a investiției : Pentru cel mai mare număr de personal nou angajat se acordă punctajul maxim alocat de 10 puncte, iar pentru celelalte oferte punctajul se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Nivel oferit}/\text{Nivel maxim oferit}) \times 10$ puncte.

c) dacă ofertantul nu prezintă unul din documentele de la subpunctele a) și b), pentru subpunctul respectiv – se acordă 0 puncte.

Notă : Oferta privind numărul de personal nou angajat va fi preluată ca obligație în contractul de concesiune.

E. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată a municipiului Râmnicu Vâlcea, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

F. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de concesiune;
- Durata contractului de concesiune;
- Redevența și constituirea garanției;
- Drepturile și obligațiile părților;
- Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- Încetarea contractului de concesiune;
- Împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;
- Modalitatea de soluționare a litigiilor.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea ofertantului :

2. Formă juridică : _____

3. CUI/CIF : _____

4. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului : _____

5. Sediul :

6. Reprezentant legal _____

7. Cont bancar _____ **deschis la** _____

8. Telefon : _____

9. Fax : _____

10. E- mail : _____

11. Ofertantul are/nu are datorii către bugetul de stat sau bugetul local

12. Alte informații relevante :

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

de _____, în calitate
 de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
 _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
 _____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
 _____, cu domiciliul în localitatea
 _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
 ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al CI seria
 _____, nr. _____,

Declar pe propria răspundere că doresc să particip la licitația publică din data de _____, organizată de către Municipiul Râmnicu Vâlcea în vederea concesiunii terenului în suprafață de 2.804 mp - lotul nr. 24 din terenul aferent Parcului Industrial – Zona Baraj Sud.

Declar că persoana împuternicită să participe la licitație și să semneze actele încheiate cu această ocazie este _____ (numele și prenumele), legitimat cu CI seria _____, nr. _____, emis de _____, la data de _____, conform Împuternicire nr. _____ din data de _____ (emisă de administratorul ofertantului/ofertantul înscris la licitație).

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de concesiune, am intrat în posesia documentației în următorul mod :

_____ și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu aceasta, iar contractul de concesiune să se încheie cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentația de concesiune.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei și de condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație prevăzute în documentația de concesiune și ne asumăm responsabilitatea pierderii acestora în condițiile stabilite.

Declar că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile documentației de concesiune.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant câștigător, de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termenul stabilit în *Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune*, din culpa noastră, în calitate de ofertant câștigător, datorăm daune interese.

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

La prezenta declarație anexez următoarele documente:

a) în copii xerox:

- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului
- Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
- Dovada achitării garanției de participare.

b) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social și punctele de lucru; administratorul ofertantului; capitalul social; codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare;
- Declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau declarație autenticată la notariat dată de către administratorul ofertantului/ofertant din care să rezulte că ofertantul nu se află într-una din următoarele situații :
 - i. a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
 - ii. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social. *În cazul ofertanților care au puncte de lucru pe raza municipiului Râmnicu Vâlcea, aceștia vor prezenta și certificat fiscal emis de către Direcția Economico – Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii ;*
- cazier fiscal care să ateste că ofertantul nu are înscrise fapte în cazierul fiscal;
- Împuternicire/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ

_____, în calitate
 de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
 _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
 _____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
 _____, cu domiciliul în localitatea
 _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
 ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al CI seria
 _____, nr. _____, examinând documentația de atribuire privind concesionarea
 prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 2.804 mp - lotul nr. 24 din terenul aferent
 Parcului Industrial – Zona Baraj Sud, mă angajez ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse
 în documentația mai sus menționată, să concesionez bunul imobil în următoarele condiții :

- a) valoarea redevenței _____ euro/mp/25 ani
- b) valoarea investiției ce urmează a se realiza _____ euro.

Mă angajez ca în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să concesionez bunul imobil
 conform documentației de concesionare.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data de

 (ziua/luna/anul precizate în documentația de concesionare) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate
 fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data completării : _____

Ofertant,

 (semnătură autorizată)

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului

_____, în calitate
de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
_____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
_____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al CI seria
_____, nr. _____,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să realizez investiția prevăzută în documentația de concesiune și să prestez activitatea în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind mediul și protecția mediului.

Declar de asemenea, pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)