



HOTĂRÂREA NR.331

privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni"

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință extraordinară la data de 7 noiembrie 2022, la care participă 20 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.47548 din data de 03.11.2022, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni" ;

Văzând Raportul nr.47680 din data de 03.11.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, avizele 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 comună, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și ținând seama de propunerile formulate în plenul ședinței privind desemnarea a 3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local în comisia de evaluare a ofertelor, respectiv doamna Bobeanu Maria, domnul Mihăilescu Gheorghe și domnul Manda Petrișor Alin, precum și a 3 (trei) membri supleanți, respectiv domnul Grigorescu Remus, doamna Iordache Andreea Maria și doamna Popescu Iuliana Maria;

Având în vedere faptul că, în cadrul Programului Operațional Regional Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Domeniul Major de Intervenție 1.1 – Planuri integrate de dezvoltare urbană, în municipiul Râmnicu Vâlcea s-a derulat obiectivul de investiții "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni în municipiul Râmnicu Vâlcea"; astfel, în cadrul contractului, peste bazinul de apă dulce existent cu înălțimea de cca.1,70 m. a fost executată o construcție de tip monobloc cu două volume diferite prin regimul de înălțime și alcătuire constructivă denumită "Corp Bazine" și "Corp Anexe";

Ținând seama de faptul că, urmare a nerespectării obligațiilor contractuale, contractul de execuție a lucrărilor a fost reziliat începând cu data de 22.06.2017 și, întrucât din bugetul local nu au putut fi asigurate sumele necesare pentru continuarea proiectului, prin Hotărârea Consiliului Local nr.213/2022 s-a aprobat schimbarea funcțiunii obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare baza de agrement Ostroveni în municipiul Râmnicu Vâlcea” în Sală de Sport, urmând ca indicatorii tehnico – economici ai noii funcțiuni să fie supuși aprobării Consiliului Local într- o ședință ulterioară;

Luând în considerare faptul că imobilul-construcție monobloc "Clădire Bazine și Anexe" este situat pe terenul aferent Bazei de Agrement Ostroveni și în imediata vecinătate a zonei de agrement Sălcioara – Insula Pescarilor, rămasă în proprietatea municipiului conform Deciziei Civile nr.1995/2022, a Lacului Ostroveni și a zonei de picnic, o soluție alternativă de punere în valoare a acestuia fiind aceea de amenajare a unui Centru multifuncțional de relaxare și de agrement în care să se poată desfășura atât activități sportive, cât și diverse activități de agrement, care, împreună cu obiectivele menționate anterior să asigure îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților sportive și de agrement, de petrecere în

mod plăcut a timpului liber, cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creșterii calității vieții;

În temeiul prevederilor art.302, art.303, alin.(5), art.308 și art.312 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), art.139, alin.(3) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Procedându-se în conformitate cu prevederile art.139, alin.(6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, înregistrând un vot nul și întrunind:

- 13 voturi "pentru" desemnarea doamnei Bobeanu Maria ca membru și 6 voturi "împotrivă", propunere care a întrunit numărul numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

- 13 voturi "pentru" desemnarea domnului Mihăilescu Gheorghe ca membru și 6 voturi "împotrivă", propunere care a întrunit numărul numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

- 13 voturi "pentru" desemnarea domnului Manda Petrișor Alin ca membru și 6 voturi "împotrivă", propunere care a întrunit numărul numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

- 13 voturi "pentru" desemnarea domnului Grigorescu Remus ca membru supleant și 6 voturi "împotrivă", propunere care a întrunit numărul numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

- 13 voturi "pentru" desemnarea doamnei Iordache Andreea Maria ca membru supleant și 6 voturi "împotrivă", propunere care a întrunit numărul numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

- 13 voturi "pentru" desemnarea doamnei Popescu Iuliana Maria ca membru supleant și 6 voturi "împotrivă", propunere care a întrunit numărul numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

Întrunind 13 voturi "pentru" proiectul de hotărâre, 7 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică, pentru o perioadă de 49 de ani, a terenului în suprafață de 7.583 mp - identificat ca lot 2 pe Planul de situație – anexa nr.1 la prezenta hotărâre, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni" și identificată ca C1 pe Planul de situație, în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de relaxare și agrement.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea, prin licitație publică, a imobilului descris la art.1, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini pentru concesionarea, prin licitație publică, a imobilului descris la art.1, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică, a imobilului descris la art.1, conform anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. (1) Componenta comisiei de evaluare a ofertelor 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.

(2) Se aprobă 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 dispoziție a Primarului municipiului, după cum urmează:

A. membri:

- a) doamna Bobeanu Maria;
- b) domnul Mihăilescu Gheorghe;
- c) domnul Manda Petrișor Alin.

B. Membri supleanți:

- a) domnul Grigorescu Remus;
- b) doamna Iordache Andreea Maria;
- c) doamna Popescu Iuliana Maria.

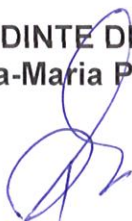
Art.6. Consecință a prevederilor art.1, Hotărârea Consiliului Local nr.213/2022 privind aprobarea schimbării funcțiunii obiectivului de investiții "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni în municipiul Râmnicu Vâlcea" în Sală de Sport își încetează aplicabilitatea.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.8. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico-Financiare;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice ;
- Direcției Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Iuliana-Maria POPESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 7 noiembrie 2022

ANEXA 1

PLAN DE SITUATIE
cu amplasamentul terenului propus pentru concesionare
din terenul inregistrat in Cartea Funciara nr. 59342

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: Loc. Ramnicu Valcea
59342	46735	Sr. Ostroveni, nr. 166 - 168, INTRAVILAN
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
59342	Ramnicu Valcea	

Teren propus pentru concesionare in suprafata de 7583 mp, lotul nr. 2 din cartea funciara 59342



Tabel de miscare parcellara pentru deszpire imobil

Situatia actuala (inainte de deszpire)			Situatia viitoare (dupa deszpire)		
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Descrierea imobilului
59342	46735	CC	39152	39152	CC
Total			Total		
46735			46735		

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Supraf. constructia la sol (mp)
C1	CIE	2873
C2	CA	2120
C3	CA	2118
C4	CA	2108
C5	CA	46
C6	CAS	14
C7	CAS	53
C8	CAS	15
C9	CA	33
C10	CA	33
C11	CA	124
C12	CIE	28
C13	CA	9
Total		9574

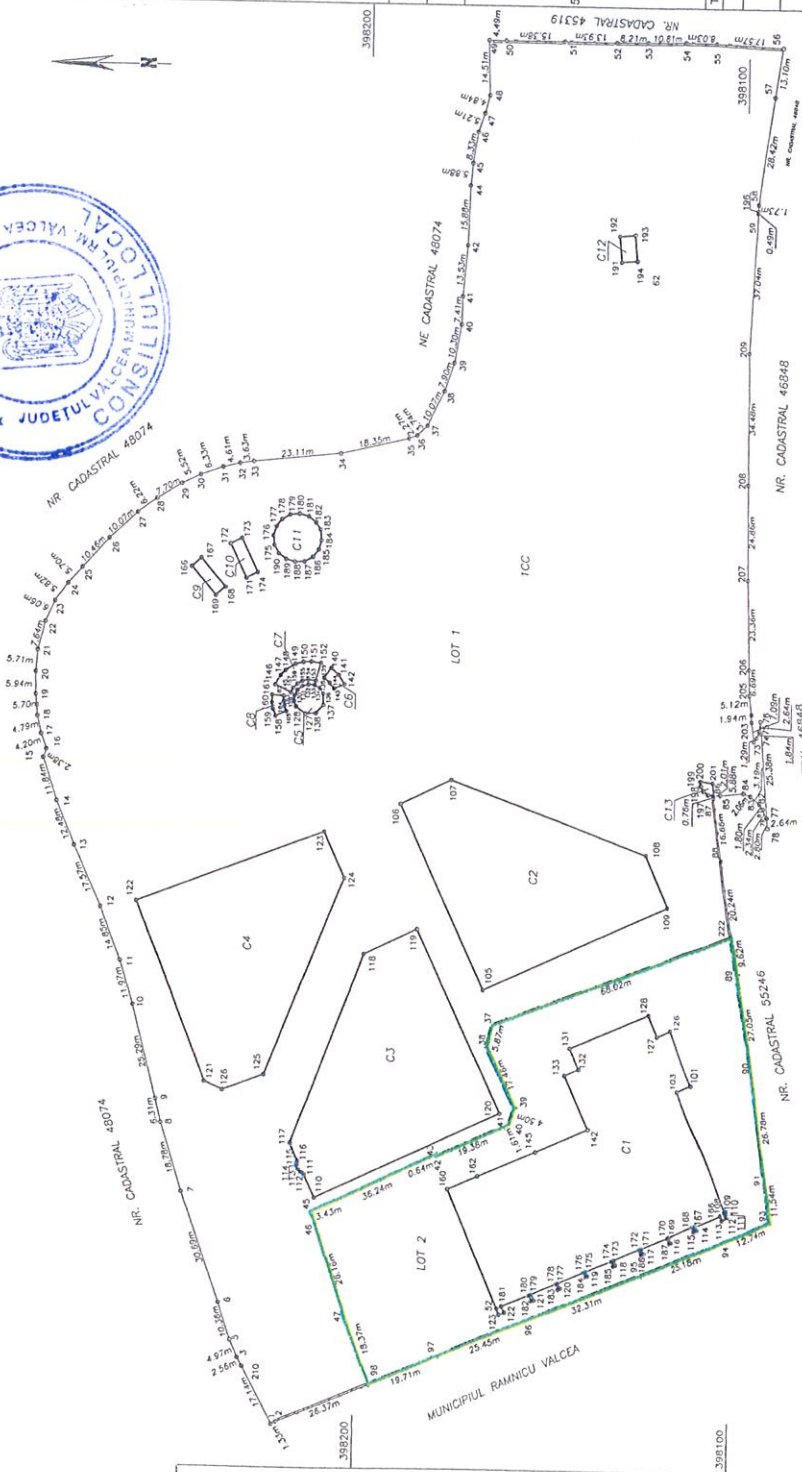
Executant: Gabriel Petru Nechifor
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea informarii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA: RO-VL-F-NR. 0028
CATEGORIA: B

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parghia

Data



Preşedinte de şedinţă,
Secretar general,



la proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni"

Introducere

În Municipiul Râmnicu Vâlcea, în cadrul Programului Operațional Regional Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Domeniul Major de Intervenție 1.1 – Planuri integrate de dezvoltare urbană, s-a derulat obiectivul de investiții "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni în municipiul Râmnicu Vâlcea".

În cadrul acestui contract peste bazinul de apă dulce existent, cu înălțimea de cca 1,70 m, s-a executat o construcție de tip monobloc cu două volume diferite prin regimul de înălțime și alcătuire constructivă denumită "Corp Bazine" și "Corp Anexe".

Pe parcursul derulării lucrărilor, în urma constatării nerespectării obligațiilor contractuale, Primăria municipiului a luat decizia rezilierii contractului de execuție a lucrărilor începând cu data de 22.06.2017.

Urmare a rezilierii contractului de execuție a lucrărilor, a fost efectuată recepția lucrărilor efectiv executate în cadrul acestuia. Conform Procesului verbal nr. 30707/03.08.2017 de constatare cu privire la recomandările din Procesul verbal nr. 27171/10.07.2017 privind stadiul lucrărilor executate, valoarea lucrărilor executate este 10.809.478,47 lei, inclusiv TVA.

Având în vedere că din bugetul local nu au putut fi asigurate sumele necesare pentru continuarea proiectului, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 213/30.06.2022 s-a aprobat schimbarea funcțiunii obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare baza de agrement Ostroveni în municipiul Râmnicu Vâlcea” în Sală de Sport, urmând ca indicatorii tehnico – economici ai noii funcțiuni să fie supuși aprobării Consiliului Local într-o ședință ulterioară.

Prin prezentul studiu de oportunitate se propune concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 7.583 mp - identificat ca lot 2 pe Planul de situație, împreună cu construcția monobloc nefinalizată, situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni" și identificată ca C1 pe Planul de situație, la stadiul fizic actual, în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de relaxare și agrement, în care să se poată desfășura atât activități sportive, cât și diverse activități sau de agrement, care, împreună cu Baza de Agrement Ostroveni, zona de agrement Sălcioara – Insula Pescarilor, Lacul Ostroveni și zona de picnic de pe malul acestuia, să asigure îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților sportive și de agrement, de petrecere în mod plăcut a timpului liber, cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creșterii calității vieții.

a) **Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Imobilul propus pentru concesionare, este amplasat în zona de Sud a municipiului, în cartierul Ostroveni, fiind delimitat de Baza de Agreement Ostroveni, Lacul Ostroveni, strada Ostroveni și zona de agreement Sălcioara - Insula Pescarilor.

Regimul juridic al imobilului :

Terenul propus pentru concesionare în suprafață de 7.583 mp este inventariat în domeniul public al municipiului conform HG nr. 1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, modificată și completată prin HG nr. 54/2008 și face parte din terenul aferent Bazei de Agreement Ostroveni, în suprafață totală de mp 46.735 mp, înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 59342 și este identificat ca lot 2 pe Planul de situație.

Terenul este situat în intravilanul municipiului și are executată pe suprafața de 2.873 mp o construcție de tip monobloc denumită "Clădire Bazine și Anexe". Construcția aparține domeniului public al municipiului, a fost realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agreement Ostroveni" și se concesionează împreună cu terenul, la stadiul fizic actual.

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

Imobilul 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.

Imobilul propus pentru concesionare, este liber de orice sarcini, conform Extras de Carte Funciară nr. 85232/21.10.2022.

Regimul economic al imobilului :

Reglementările privind funcțiunea terenului sunt prevăzute în PUG/PUZ.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1719/46131/01.11.2022 imobilul propus pentru concesionare este situat în zona U.T.R. I7 – V2 – spații verzi pentru agreement, VSA – subzona agreement, subfuncțiunea VSA 8.

Terenul este situat în zona de impozitare A, conform HCL nr. 494/2017.

Regimul tehnic al imobilului :

Terenul are acces la drum public, în partea de sud, strada Ostroveni.

Zona în care este situat imobilul dispune de utilități tehnico edilitare: rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de gaze naturale și energie electrică, telefonie, accese pietonale, carosabile, parări, iar construcția existentă este bransată la rețeaua de canalizare, alimentare cu apă și energie electrică.

Construcția existentă executată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agreement Ostroveni" este o construcție de tip monobloc cu două volume diferite prin regimul de înălțime și alcătuire constructivă denumite "Corp Bazine" și "Corp Anexe".

Corpul bazinelor are în plan formă dreptunghiulară, având o deschidere de 33m și înălțimea liberă de aproximativ 14m. Acoperișul este alcătuit din 11 arce din lemn lamelar încleiat. Învelitoarea este din tablă.

Corpul anexelor are regimul de înălțime D+P+1E parțial, iar forma în plan este aproximativ dreptunghiulară. Structura este în cadre din beton armat și planșee din beton armat. Fundațiile sunt continue sub stâlpi și sub pereții demisolului, racordate în trepte la diferite cote de fundare. Acoperișul este tip terasă circulabilă pe zona peste parter și terasă necirculabilă peste etaj. La demisol pereții de închidere sunt din beton armat, iar în rest închiderile exterioare sunt din zidărie de cărămidă.

Finisajele interioare ale clădirii existente sunt executate parțial.

Finisajele exterioare ale clădirii existente nu sunt executate, pereții exteriori sunt doar termoizolați și aplicată masa de spaclu.

Învelitoarea este executată în totalitate, fără etanșările laterale, la soclu și fără parazăpezi. Partea de închidere între grinda din lemn lamelar și tablă nu este realizată.

Tâmplăria exterioară și interioară nu este executată. Închiderile exterioare, pereții cortină, de pe fațada nord și sud nu sunt executate.

Construcția existentă prezintă infiltrații de apă la nivelul subsolului tehnic.

Investițiile ce se vor realiza : Amenajarea terenului în suprafață de 7.583 mp și finalizarea construcției "Clădire bazine și anexe", astfel încât imobilul – teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru multifuncțional de relaxare și agrement, în care să se poată desfășura atât activități sportive, cât și diverse activități de agrement.

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

Motivele 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 acestora în interesul cetățenilor;
- punerea în folosință a imobilului – construcție și teren aferent neutilizat, prin crearea condițiilor de practicare a sporturilor și petrecerii timpului în condiții sănătoase;
- creșterea potențialului zonei din punctul de vedere al dotărilor economico – sociale;
- valoarea lucrărilor de finalizare a construcției și cheltuielile cu amenajarea terenului concesionat, astfel încât imobilul – teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru multifuncțional de relaxare și agrement, vor fi suportate de către concesionar și se adaugă la valoarea redevenței;

- 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;
- lărgirea rețelei de activități recreative în municipiu și creșterea calității vieții prin extinderea posibilităților de practicare a sporturilor și activităților de agrement pentru populația locală și pentru vizitatori;
- îmbunătățirea aspectului urbanistic și creșterea potențialului economic al zonei.

Motivele de mediu:

- întrucât imobilul 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 concesiunea 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 concesiune propusă este de 49 ani, 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 și ale autorizației de construire ce se va elibera de Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea la solicitarea concesionarului, precum și a avizelor obținute în scopul realizării obiectivului de investiții.

Prin soluțiile adoptate pentru amenajarea Centrului multifuncțional de relaxare și agrement 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.

Valoarea investițiilor pe care concesionarul este obligat să le realizeze va fi de minim 1.500.000 euro.

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 de maxim 3 ani de la data obținerii autorizației de construire.

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

La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din vina concesionarului, întreaga investiție realizată de către acesta în baza contractului de concesiune trece în proprietatea concedentului, fără nicio despăgubire, liberă de orice sarcini.

În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune concesionarul înstrăinează investițiile realizate, dreptul de concesiune asupra imobilului se va transmite noului proprietar,

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 investițiilor pe parcursul derulării contractului de concesiune nu se poate face fără acordul prealabil expres al concedentului - Municipiul Râmnicu Vâlcea, exprimat prin hotărâre a Consiliului Local.

Nivelul minim al redevenței, care va constitui prețul de pornire la licitație este de 15.512 euro/an, respectiv 3.878 euro/trim. Plata redevenței se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar și va începe începând cu ziua imediat următoare împlinirii termenului prevăzut în prezentul studiu de oportunitate pentru obținerea autorizației de construire pentru realizarea investițiilor (12 luni). Începând cu acesta dată și până la împlinirea termenului prevăzut în prezentul studiu de oportunitate pentru realizarea investițiilor (3 ani), se propune un quantum al redevenței datorată de concesionar de 10 % din nivelul minim, respectiv 1.551,20 euro/an, respectiv 387,80 euro/trimestru.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit având în vedere valoarea de piață a terenurilor pentru anul 2022 din zona străzii Ostroveni, utilizată de notarii publici și stabilită prin raport de evaluare întocmit de evaluator atestat ANEVAR de 250 lei/mp, echivalentul a 51,14 euro/mp (la cursul de referință comunicat de BNR pentru data de 28.10.2022, respectiv 4,8890 lei/euro), corelată cu durata concesiunii și proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, astfel : $7.583 \text{ mp} \times 51,14 \text{ euro/mp} = 387.794,62 \text{ euro} : 25 \text{ ani} = 15.512 \text{ euro/an}$.

Prețul contractului este compus din valoarea redevenței oferite (minim 387.794,62 euro) la care se adaugă valoarea investiției realizată de concesionar, care, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din vina concesionarului, trece în proprietatea concedentului, fără nicio despăgubire, liberă de orice sarcini.

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.



Președinte de ședință,

Secretar general,



CAIET DE SARCINI

la proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni"

CAP.1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Art. 1. (1) Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie terenul în suprafață de 7.583 mp - identificat ca lot 2 pe Planul de situație anexă la hotărârea consiliului local, împreună cu construcția monobloc nefinalizată situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni" și identificată ca C1 pe Planul de situație, la stadiul fizic actual.

(2) Imobilul propus pentru concesionare este amplasat în zona de Sud a municipiului, în cartierul Ostroveni și este delimitat la nord de Lacul Ostroveni, la sud de strada Ostroveni, la est de Baza de Agrement Ostroveni, iar la vest de zona de agrement Sălcioara - Insula Pescarilor.

(3) Terenul pentru concesionare face parte din terenul aferent Bazei de Agrement Ostroveni, în suprafață totală de mp 46.735 mp, înscrisă în Cartea Funciară a municipiului nr. 59342.

(4) Terenul este situat în intravilanul municipiului și are executată pe suprafața de 2.873 mp o construcție de tip monobloc denumită "Clădire Bazine și Anexe", care se concesionează împreună cu terenul, la stadiul fizic actual.

Art. 2. Regimul juridic al imobilului :

- a) Terenul supus concesionării este inventariat în domeniul public al municipiului conform HG nr. 1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, modificată și completată prin HG nr. 54/2008 și este situat în intravilanul municipiului.
- b) Categoria de folosință a terenului, conform PUG aprobat, este de curți construcții.
- c) Imobilul 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.
- d) Imobilul supus concesiunii este liber de orice sarcini, conform Extras de Carte Funciară nr. 85232/21.10.2022.

Art. 3. Regimul economic al imobilului :

a) Reglementările privind funcțiunea terenului sunt prevăzute în PUG/PUZ.

b) Conform Certificatului de Urbanism nr. 1719/46131/01.11.2022 imobilul propus pentru concesionare este situat în zona U.T.R. I7 – V2 – spații verzi pentru agrement, VSA – subzona agrement, subfuncțiunea VSA 8.

c) Amenajarea terenului în suprafață de 7.583 mp și finalizarea construcției "Clădire bazine și anexe", astfel încât imobilul – teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru multifuncțional de relaxare și agrement, în care să se poată desfășura atât activități sportive, cât și diverse activități de agrement.

d) Terenul este situat în zona de impozitare A, conform HCL nr. 494/2017.

Art. 4. Regimul tehnic al imobilului :

a) Terenul are acces la drum public, în partea de sud, strada Ostroveni.

b) Zona în care este situat imobilul dispune de utilități tehnico edilitare: rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de gaze naturale și energie electrică, telefonie, accese pietonale, carosabile, parări, iar construcția existentă este bransată la rețeaua de canalizare, alimentare cu apă și energie electrică.

c) Construcția existentă executată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni" este o construcție de tip monobloc cu două volume diferite prin regimul de înălțime și alcătuire constructivă denumite "Corp Bazine" și "Corp Anexe".

Corpul bazinelor are în plan formă dreptunghiulară, având o deschidere de 33m și înălțimea liberă de aproximativ 14m. Acoperișul este alcătuit din 11 arce din lemn lamelar încheiat. Învelitoarea este din tablă.

Corpul anexelor are regimul de înălțime D+P+1E parțial, iar forma în plan este aproximativ dreptunghiulară. Structura este în cadre din beton armat și planșee din beton armat. Fundațiile sunt continue sub stâlpi și sub pereții demisolului, racordate în trepte la diferite cote de fundare. Acoperișul este tip terasă circulabilă pe zona peste parter și terasă necirculabilă peste etaj. La demisol pereții de închidere sunt din beton armat, iar în rest închiderile exterioare sunt din zidărie de cărămidă.

Finisajele interioare ale clădirii existente sunt executate parțial.

Finisajele exterioare ale clădirii existente nu sunt executate, pereții exteriori sunt doar termoizolați și aplicată masa de spaclu.

Învelitoarea este executată în totalitate, fără etanșările laterale, la soclu și fără parazăpezi. Partea de închidere între grinda din lemn lamelar și tablă nu este realizată.

Tâmplăria exterioară și interioară nu este executată. Închiderile exterioare, pereții cortină, de pe fațada nord și sud nu sunt executate.

Construcția existentă prezintă infiltrații de apă la nivelul subsolului tehnic.

1.2 DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Art. 5 Imobilul propus pentru concesiune este destinat realizării și exploatării investițiilor : Centru multifuncțional de relaxare și agrement, în care să se poată desfășura atât activități sportive, cât și diverse activități de agrement.

Art. 6 Investițiile se vor realiza cu respectarea prevederilor PUZ/PUG și în conformitate cu prevederile normelor și normativelor tehnice specifice în vigoare și ale autorizației de construire ce se va 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 amenajarea Centrului multifuncțional de relaxare și agrement se va asigura protecția clădirilor învecinate prin îndeplinirea condițiilor de rezistență și stabilitate.

Art. 8 Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul și importanța zonei.

Art. 9 Regimul de înălțime, aliniamentele, accesul auto și pietonal se vor realiza conform prevederilor PUZ/PUG aprobat, precizate prin certificatul de urbanism.

Art. 10 Concesionarul va reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.

Art. 11 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. 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 de maxim 3 ani de la data obținerii autorizației 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 și construcției la starea anterioară concesiunii (dacă este cazul).

(4) **Valoarea investiției realizate** va fi minim valoarea ofertată a investiției, care nu poate fi mai mică de 1.500.000 euro.

(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;

- punerea în folosință a imobilului – construcție și teren aferent neutilizat, prin crearea condițiilor de practicare a sporturilor și petrecerii timpului în condiții sănătoase;
- creșterea potențialului zonei din punctul de vedere al dotărilor economico – sociale;
- valoarea lucrărilor de finalizare a construcției și a cheltuielilor cu amenajarea terenului concesionat, astfel încât imobilul – teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru multifuncțional de relaxare și agrement, vor fi suportate de către concesionar și se adaugă la valoarea redevenței.
- 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;
- lărgirea rețelei de activități recreative în municipiu și creșterea calității vieții prin extinderea posibilităților de practicare a sporturilor și activităților de agrement pentru populația locală și pentru vizitatori;
- îmbunătățirea aspectului urbanistic și creșterea potențialului economic al zonei.

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. CONDITII 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, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, terenul în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni, proprietatea publică a Municipiului Râmnicu Vâlcea, care constituie bun de retur și se restituie Municipiului, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate și libere de orice sarcini la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune.

Art. 17 La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din vina concesionarului întreaga investiție realizată de către acesta în baza contractului de concesiune trece în proprietatea concedentului, fără nicio despăgubire, liberă de orice sarcini.

Art. 18 Pe parcursul derulării contractului de concesiune concesionarul are obligația de a pune la dispoziția autorității publice locale spațiile rezultate ca urmare a amenajării Centrului multifuncțional de relaxare și agrement, în mod gratuit, pentru organizarea de evenimente publice, la solicitarea acesteia.

Art. 19 (1) În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune concesionarul înstrăinează investițiile realizate, dreptul de concesiune asupra imobilului se va transmite noului proprietar, 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 investițiilor pe parcursul derulării contractului de concesiune nu se poate face fără acordul prealabil expres al concedentului - Municipiul Râmnicu Vâlcea, exprimat prin hotărâre a Consiliului Local.

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 imobilul concesionat sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

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

Art. 23 Concesionatul poate închiria total sau parțial imobilul concesionat pentru desfășurarea activităților specifice funcțiunii de Centru multifuncțional de relaxare și agrement, dar rămâne obligat potrivit prevederilor din caietul de sarcini și contractului de concesiune ce se va încheia.

2.6 DURATA CONCESIUNII

Art. 25 *Perioada concesiunii 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) Prețul contractului este compus din valoarea redevenței ofertate (minim 387.794,62 euro) la care se adaugă valoarea investiției realizată de concesionar, care, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din vina concesionarului, trece în proprietatea concedentului, fără nicio despăgubire, liberă de orice sarcini.

(2) Valoarea minimă a redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație, este de 15.512 euro/an.

(3) Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma procedurii de licitație publică, conform ofertei câștigătorului procedurii și se datorează începând cu ziua imediat următoare împlinirii termenului prevăzut la art. 12 alin. (1) din prezentul caiet de sarcini pentru obținerea autorizației de construire. Începând cu acesta dată și până la împlinirea termenului prevăzut la art. 12 alin. (2) pentru realizarea investițiilor, concesionarul datorează o redevență în cuantum de 10 % din nivelul minim, respectiv 1.551,20 euro/an, respectiv 387,80 euro/trimestru.

(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 (1) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să constituie garanția la contract, raportată la prețul contractului, după cum urmează:

a) o sumă egală cu valoarea redevenței rezultată în urma adjudecării licitației și datorată concedentului pentru primul an de concesiune. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și redevența datorată concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune;

b) o sumă egală cu 0,1 % din valoarea ofertată a investiției. Această sumă se reține în situația în care concesionarul nu realizează investiția la nivelul ofertat și/sau în termenul prevăzut în contractul de concesiune pentru finalizarea investițiilor.

(2) Garanția va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria municipiului în contul RO23TREZ6715006XXX000140 și/sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

(3) Garanția astfel constituită se va restitui la cerere, după cum urmează :

a) garanția constituită în cuantumul prevăzut la alin. (1) lit. a) în termen de 30 de zile de la expirarea contractului de concesiune, după predarea imobilului concesionat și a investițiilor realizate pe bază de proces verbal de predare-primire;

b) garanția constituită în cuantumul prevăzut la alin. (1) lit. b), în termen de 60 de zile de la data efectuării recepției la terminarea lucrărilor de investiții.

2.9 CONDITII IMPUSE DE NATURA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

Art. 28 Condițiile impuse de natura bunului : vor fi respectate 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. CONDITII 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 (excluse).

(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.

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 termen de maxim 3 ani de la data obținerii autorizației 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.



Președinte de ședință,

Secretar general,



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni"

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.

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 19.000 lei** (reprezentând contravaloarea redevenței minime pe un trimestru).

Garanția de participare la licitație 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.

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 reține 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 :

- 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;
 - 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:

- Formularul de ofertă** (formular tip), completat, semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- 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 din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de concesiune dispune de resursele financiare pentru realizarea investiției oferite (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 oferite.

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: $I(n) = (\text{Nivel oferit}/\text{Nivel maxim oferit}) \times 40$ 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 publică 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.

