



HOTĂRÂREA NR.102

**privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea,
prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.880 m.p. –
Lotul nr.13 din terenul aferent Parcului Industrial – Zona Baraj Sud**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 31 martie 2022, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.13422 din data de 25.03.2022, 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 2.880 m.p. – Lotul nr.13 din terenul aferent Parcului Industrial – Zona Baraj Sud;

Văzând Raportul nr.13764 din data de 28.03.2022, 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 ca urmare a propunerilor formulate în plenul ședinței pentru desemnarea reprezentanților Consiliului Local, precum și a membrilor supleanți, care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea terenului susmenționat, astfel: dl. Proteasa Radu-Eduard - membru, dl. Gheorghiu Andrei-Florin - membru, dl. Grigorescu Remus - membru și dna. Popescu Iuliana-Maria – membru, respectiv dl. Savu Adrian-Nicușor – membru supleant, dna. Dobrete Florentina-Adina – membru supleant și dl. Manda Petrișor-Alin – membru supleant;

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 celor 36 de loturi concesionate din parcul Industrial pentru o parte dintre concesionarii acestora care nu au respectat condițiile impuse au fost reziliate contractele de concesiune, unul dintre loturile rămase libere pentru concesionare fiind lotul nr.13 în suprafață de 2.880 m.p., înscris în Cartea Funciară nr.44515;

Văzând adresa nr.9300/02.03.2022, prin care societatea TGV MAINTENANCE SRL a solicitat concesionarea unui lot de teren din incinta Parcului Industrial – Baraj Sud pentru realizarea de investiții și ținând seama de modificările legislative intervenite în domeniul atribuirii contractelor de concesiune ca urmare a intrării în vigoare a Codului administrativ;

În temeiul prevederilor art.362 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), 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;

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, pentru desemnarea reprezentanților Consiliului Local, precum și membrilor supleanți, care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea terenului susmenționat, și întrunind:

- domnul Proteasa Radu-Eduard - 10 voturi "pentru", propunere neadoptată întrucât nu a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art. 139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv 12 voturi;
- domnul Gheorghiu Andrei-Florin – 13 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv 12 voturi;
- domnul Grigorescu Remus - 14 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv 12 voturi;
- doamna Popescu Iuliana-Maria - 14 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv 12 voturi;
- domnul Savu Adrian Nicușor - 14 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv 12 voturi;
- doamna Dobrete Florentina-Adina - 14 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv 12 voturi;
- domnul Manda Petrișor-Alin - 14 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv 12 voturi,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.880 mp – Lotul nr.13 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.880 mp – Lotul nr.13 din terenul aferent Parcului Industrial -Zona Baraj Sud, la prețul de pornire de 17 Euro/m.p./25 ani, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.880 mp – Lotul nr.13 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Componenta comisiei de evaluare a ofertelor este 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:

- dl. Gheorghiu Andrei-Florin - membru;
- dl. Grigorescu Remus - membru;
- dna. Popescu Iuliana-Maria - membru;

- dl. Savu Adrian-Nicușor - membru supleant;
- dna. Dobrete Adina-Florentina - membru supleant;
- dl. Manda Petrișor-Alin - membru supleant.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Investiții și Achiziții Publice.

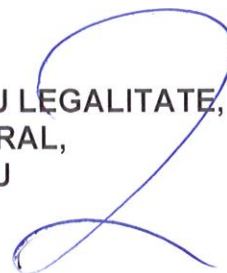
Art.6. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Economico-Financiară;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice;
- consilierilor locali desemnați la art.4, alin.(2).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Valeru AMZA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 31 martie 2022

STUDIU DE OPORTUNITATE



privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.880 mp – Lotul nr. 13 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud

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.

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, rămase disponibile în urma rezilierii unor contracte de concesiune, este necesară actualizarea documentației de atribuire.

Prin prezentul studiu de oportunitate se propune concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.880 mp – lotul nr. 13 din terenul aferent Parcului Industrial Baraj Sud, înscris în Cartea Funciară nr. 44515 .

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, 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 aleea Parteneriatului, la sud de CF44 517 - proprietate privată, la est CF44516 – proprietate privată, iar la vest de CF44514 - lotul nr. 13 din terenul aferent Parcului Industrial Baraj Sud.

Regimul juridic al terenului :

Terenul supus concesionării aparține domeniului privat al municipiului Râmnicu Vâlcea, conform HCL nr. 149/2003 și este situat în intravilanul municipiului.

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

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.

Terenul supus concesiunii este liber de orice sarcini.

Regimul economic al terenului :

Reglementările privind funcțiunea terenului sunt prevăzute în PUG.

Conform PUG A1, zonă industrială.

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 HCL nr. 494/2017.

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 supus concesionării 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

Contractul de concesiune se încheie pentru o durată de 49 de ani începând de la data semnării lui, 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.

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 începerea executării lucrărilor de investiții 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 din vina concesionarului sau prin ajungere la termen, 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 nu se poate face fără acordul prealabil expres al concedentului - Municipiul Râmnicu Vâlcea. Lipsa acordului îndreptățește concedentul să refuze preluarea contractului de 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 2022 din zona aleii Parteneriatului, utilizată de notarii publici și stabilită prin raport de evaluare întocmit de evaluator atestat ANEVAR de 80 lei/mp, echivalentul a 16,16 euro/mp (la cursul de referință comunicat de BNR de 4,9490 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 17 euro/mp/25 ani, rezultând o redevență anuală minimă de 1.959 euro (2.880 mp x 17 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 concesiune**

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 2.880 mp – Lotul nr. 13 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud

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 2.880 mp – lotul nr. 13 din terenul aferent Parcului Industrial Baraj Sud, înscris în Cartea Funciară nr. 44515 , identificat în planul de situație anexat.

(2) Terenul propus pentru concesionare este amplasat în zona de Sud a municipiului, 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 aleea Parteneriatului, la sud de CF44 517 - proprietate privată, la est CF44516 – proprietate privată, iar la vest de CF44514 - lotul nr. 13 din terenul aferent Parcului Industrial Baraj Sud.

Art. 2. Regimul juridic al terenului :

- Terenul supus concesionării aparține domeniului privat al municipiului Râmnicu Vâlcea, conform HCL nr. 149/2003 și este situat în intravilanul municipiului.
- Categoria de folosință a terenului, conform PUZ aprobat, este de curți construcții.
- 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.
- Terenul supus concesiunii este liber de orice sarcini.

Art. 3. Regimul economic al terenului :

- Reglementările privind funcțiunea terenului sunt prevăzute în PUG.
- Conform PUG A1, zonă industrială.
- 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 HCL nr. 494/2017.

Art. 4. 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.

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 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 începerea executării lucrărilor de investiții 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 concesionării (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.

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. 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, 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 din vina concesionarului sau prin ajungere la termen, 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 nu se poate face fără acordul prealabil expres al concedentului
- Municipiul Râmnicu Vâlcea. Lipsa acordului îndreptățește concedentul să refuze preluarea contractului de 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 PERMANENȚĂ

Art. 21 Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care fac 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 CONDITIILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE ÎNCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

Art. 23 Concesionatul nu poate închiria 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 închirierii este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.*

2.7 REDEVENTA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Art. 26 (1) Valoarea minimă a redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație, este de 17 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 GARANȚILOR 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 în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul RO23TREZ6715006XXX000140 deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea.

2.9 CONDITII IMPUSE DE NATURA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

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. 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 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

Art. 33 Fiecare participant va declara prin oferta depusă că oferta este fermă.

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 începe executarea lucrărilor de investiții 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.~~

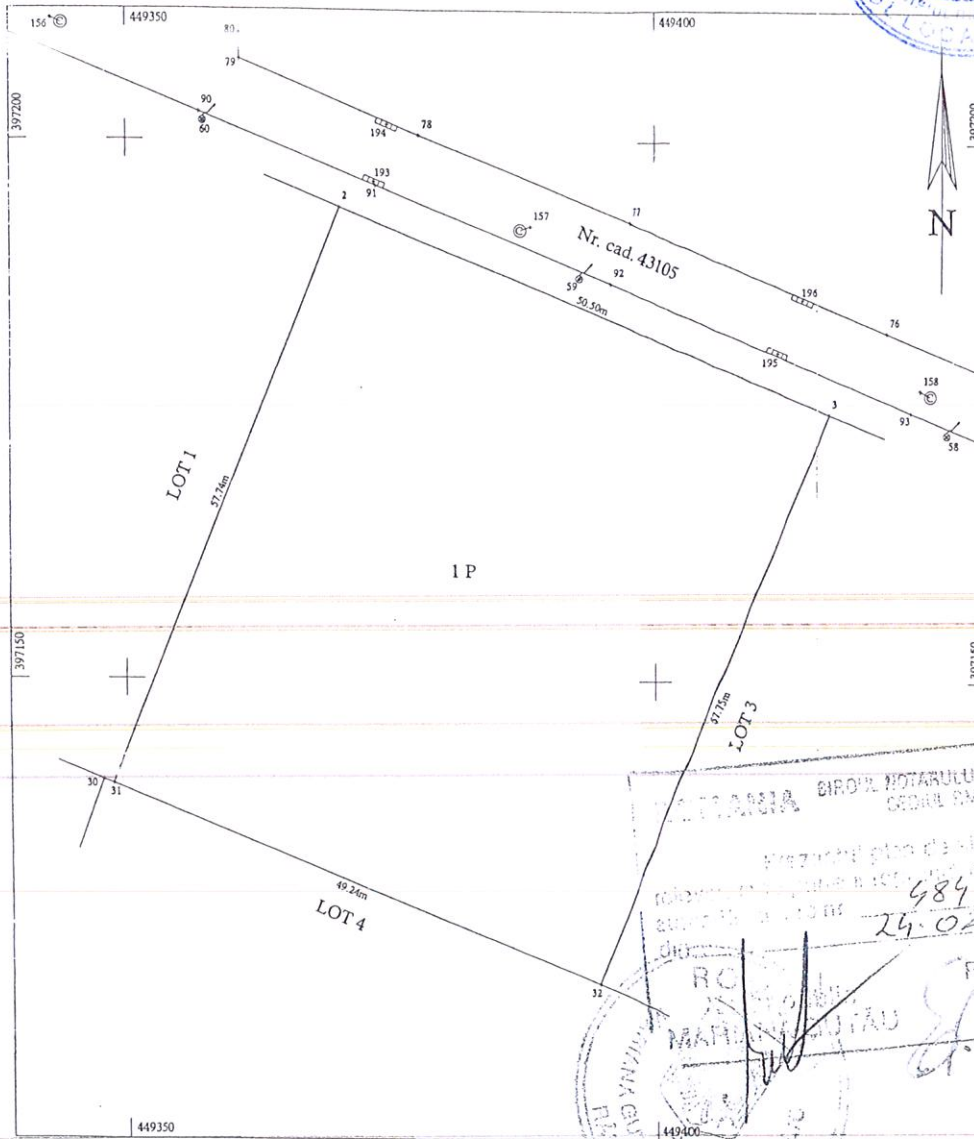

Președinte de ședință,
Secretar general,

ANEXA LA CARTEA
DE SARCINI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral 44515	Suprafata masurata 2880 mp	Adresa imobilului Zona Baraj Sud - STATIA DE EPURARE - INTRAVILAN
Cartea Funciara nr.	UAT	RM. VALCEA



NOTARATUL PUBLIC
ROMANIA
BIRUL NOTARILOR PUBLICI
Județul Vâlcea
24.02.2012

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	P	2880		
Total		2880		Neimprejuiat

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni	
-	-	-		
Total		-		

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie Stereografic 1970		
Pct.	E (m)	N (m)
2	449370.237	397193.805
3	449417.030	397174.788
32	449394.281	397121.701
31	449348.663	397140.246

Suprafata totala masurata = 2880 mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-VLF Nr. 0054
Marian GROSU
Data: 15.01.2012

Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date
2995/26.01.2012

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA - VALCEA
DUMITRESCU MAGDALENA FLORIN
CONSILIERA

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2.880 mp. - Lotul nr. 13 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud



A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator : 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 aceștia 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 acestora;
- 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.

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 stampilat 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.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat 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 9.700 lei (reprezentând contravaloarea redevenței minime pe 1 an – 1959 euro x 4.9490 lei/euro).

Garanția 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 autentificată 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 ;*
 - 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 și 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 ofertate (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.

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: $R(n) = (\text{Nivel ofertat}/\text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ 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 ofertat al investiției se acordă punctajul maxim alocat de 35 puncte;

b) pentru celelalte valori ale investiției oferite punctajul se calculează proporțional, astfel: $I(n) = (\text{Nivel ofertat}/\text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ 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: $P(n) = (\text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 10$ 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.

