

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea Studiului de oportunitate, a raportelor de evaluare, a concesiunii prin licitație publică deschisă și a documentației de atribuire cu privire la concesionarea unor terenuri în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparțin domeniului privat al Municipiului Caracal, situate în Caracal, str. Carpați, nr. 116, jud. Olt

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 52327/07.09.2022 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 52330/07.09.2022 al Direcției Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Adresa societății VISIO Construction Works S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub nr. 50698/31.08.2021;
 - Protocolul nr. A-3506/5177/02.09.2022 încheiat între U.A.T. Municipiul Caracal și U.M. 01252 Caracal;
 - Extrasul de carte funciara nr. 57553 înscris la O.C.P.I Olt;
 - Extrasul de carte funciara nr. 53182 înscris la O.C.P.I Olt
 - Extrasul de carte funciara nr. 59390 înscris la O.C.P.I Olt
 - Aviz nr. 953 PS/17.03.2022, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - Aviz nr. 954 PS/17.03.2022, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - Aviz nr. 955 PS/17.03.2022 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - Aviz nr. DT. 3578/15.04.2022 emis de Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Apărării;
 - Aviz nr. DT. 3579/15.04.2022 emis de Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Apărării;
 - Certificatele de urbanism nr. 78, nr. 79 și nr. 80 din data de 23.05.2022;
 - Raportele de evaluare întocmite de evaluator autorizat bunuri imobiliare înregistrate la Primăria municipiului Caracal sub nr. 16391 din 09.03.2022;
 - Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Caracal nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 54/29.05.2020 referitoare la aprobarea modificării și completării anexei la HCL nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal.
 - Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Caracal nr. 76/28.04.2022 privind aprobarea dezmembrării imobilului teren, situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116, înscris în cartea funciara nr. 53185 Caracal;
 - Prevederile secțiunii a 3-a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. 1 și alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 6 lit. a, art.139 alin. 3, lit. g din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art. 1. (1) Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă Studiul de oportunitate cu privire la inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a unor terenuri în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparțin domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116, jud. Olt conform **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul prevăzut la alin. 1 se va concesiona în vederea construirii și punerii în funcțiune a unei ferme fotovoltaice cu o capacitate de 10-12 Mw, identificat după cum urmează:

- teren în suprafață de 23.016,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud. Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 57553 Caracal, identificat la poziția nr.1051 din anexa la H.C.L. nr. 54/29.05.2020, privind modificarea anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019, conform **anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

- teren în suprafață de 23.500 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud. Olt înscris în Cartea Funciară nr. 53182 Caracal, identificat la poziția 242 din anexa la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 conform **anexei nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

- teren în suprafață de 56.664,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud. Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 59390 Caracal, identificat la poziția 243 din anexa la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 conform **anexei nr. 4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă rapoartele de evaluare privind concesionarea terenului în suprafață totală de 103.180,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, conform **anexelor nr. 5, nr. 6 și nr. 7**, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art. 3. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă concesionarea prin licitație publică pe o perioadă de 49 ani a imobilului teren prevăzut la art 1.

Art. 4. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă redevența minimă a concesiunii imobilului prevăzut la art. 1 la valoarea de **161.050,40 lei/an** ca preț minim de pornire a licitației.

Art. 5. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă documentația de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică pe o perioadă de 49 de ani a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **anexei nr. 8** la prezenta hotărâre.

Art. 6. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Municipiului Caracal în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- Domnul/doamna consilier local _____ - membru;
- Domnul/doamna consilier local _____ - supleant;

Art. 7. Consiliul Local al Municipiului Caracal împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze contractul de concesiune pentru imobilele terenuri prevăzute la art. 1.

Art. 8. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcției Administrare Patrimoniu, Compartimentului Contracte, Domeniul Public și Privat, Licitații din cadrul Primăriei Municipiului Caracal.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
VIOREL EMIL RĂDESCU

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a unor terenuri în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparțin domeniului privat al Municipiului Caracal situate în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, în vederea construirii și punerii în funcțiune a unei ferme fotovoltaice cu o capacitate de 10-12 Mw, după cum urmează:

- teren în suprafață de 23016,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 57553 Caracal, identificat la poziția nr.1051 din anexa la H.C.L. nr. 54/29.05.2020, , privind modificarea anexei la H.C.L. nr.149/31.10.2019,

- teren în suprafață de 235.00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt înscris în Cartea Funciară nr. 53182 Caracal, identificat la poziția 242 din anexa la H.C.L. nr.149/31.10.2019

- teren în suprafață de 56.664,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 59390 Caracal, identificat la poziția 243 din anexa la H.C.L. nr.149/31.10.2019

Date generale – premizele studiului de oportunitate

Potrivit art. 362 și art.309 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, concidentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesionare, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub nr. 50698/31.08.2022, societatea VISIO Construction Works S.R.L., cu sediul în București, Sectorul 1, str. Tokio nr.11, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub. Nr. J40/13327/2013, având Cod Unic de Înregistrare RO32408734, solicită concesionarea terenului în suprafață aproximativă de 10 ha situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116, Jud. Olt, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal pentru demararea unui proiect de investiții privind construirea și punerea în funcțiune a unei ferme fotovoltaice cu o capacitate de 10-12 Mw.

Conform prevederilor art. 362 și art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

- concesiune prin licitație publică conform prevederilor art. 362 și art. 312 din O.U.G 57/2019, privind Codul administrativ.

Durata estimată a concesiunii: 49 ani

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: Conform prevederilor O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Caracal și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concidentului cât și al concesionarului.

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesiunează

I.Elemente juridice și de identificarea a bunului care urmează să fie concesionat:

Terenurile în suprafață totală de 103.180,00 mp aparțin domeniului privat al Municipiului Caracal și sunt identificate după cum urmează:

- teren în suprafață de 23.016,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 57553 Caracal, identificat la poziția nr.1051 din anexa la H.C.L. nr. 54/29.05.2020, , privind modificarea anexei la H.C.L. nr.149/31.10.2019,
- teren în suprafață de 23.500 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt înscris în Cartea Funciară nr. 53182 Caracal, identificat la poziția 242 din anexa la H.C.L. nr.149/31.10.2019
- teren în suprafață de 56.664,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 59390 Caracal, identificat la poziția 243 din anexa la H.C.L. nr.149/31.10.2019

În prezent terenurile propuse pentru a fi concesionate nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

Terenurile sunt libere de sarcini.

II. Motivele de ordin economic, social și financiar care justifică realizarea concesiei:

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:

- venituri din redevență ;
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;
- venituri din impozitul pe clădiri;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, Autorizației de funcționare, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) Redevența minimă în sumă de 161.050,40 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiei,
- corelarea redevenței cu durata concesiei.

Valoarea de piață a terenurilor în suprafață totală de 103.180,00 mp este de **4.026.260 lei**, stabilită prin Rapoartele de Evaluare nr. 585/24.05.2022, 572A/08.03.2022 și 572 B/08.03.2022, elaborate de evaluator autorizat ANEVAR Petcu Relu Cristian.

Quantum redevență minimă conform valorii de piață **4.026.260 lei**: 25 ani = **161050,40 lei/an**, ce se va achita pe o perioadă de 25 ani.

b) impozitul pe teren și construcție;

c) venituri din taxa pe publicitate;

d) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Conform Certificatelor de urbanism nr. 78, nr. 79 si nr. 80 din data de 23.05.2022.

IV. Adresele 953 PS/17.03.2022, nr. 954 PS/17.03.2022 si nr. 955 PS/17.03.2022 emise de Administratia Naționala a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, prin care se avizează că bunurile proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului national de apărare.

V. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începand de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune si respectiv pana la refacerea cadrului natural, dupa execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de santier, intervenție, exploatare etc), cat si menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant si lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare si întreținere, precum si pentru asezările umane învecinate.

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

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurator vor fi interzise:

-evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,

-aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenjate;

-evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;

-producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori si flori ornamentale.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele, impuse de legislația mediului.

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de emitere a autorizatiei de mediu este cuprinsă în cadrul Ordinului nr. 1.798 din 19 noiembrie 2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizatiei de mediu publicata in Monitorul Oficial nr. 808 din 27 noiembrie 2007, care stabileste conditiile de solicitare, de emitere si de revizuire a autorizatiei de mediu, coroborata cu Ordonanta de urgenta nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protectia mediului, publicata in Monitorul Oficial nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, cu modificarile si completarile ulterioare.

VIZAT

Sef Serviciu Serviciul Juridic Contencios,

Popescu Raluca Mihaela

Director Economic,

Ionescu Adrian Nicolae

Arhitect Sef,

Ing. Dumitrescu Silvia-Nadia

Compartiment Protectia Mediului

Carigoiu Mihaela

ÎNTOCMIT

Directia Administrare Patrimoniu

Dir.Ex Cătălin Ionuț TUDOR

**Compartiment Evidență
Patrimoniu Public și Privat,**

GeoroceanuMarinela Sanda

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57553 Caracal

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caracal, Str Carpați, Nr. 116, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57553	23.016	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20990 / 02/03/2020		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 947, din 26/02/2020 emis de NP Cernat Costin Serban;		
B1	Se înființează cartea funciară 57553 a imobilului cu numărul cadastral 57553/Caracal, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 53181 înscris în cartea funciară 53181;	A1
Act Administrativ nr. 128, din 27/12/2007 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL, CIF:4395175 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53181/Caracal, inregistrata prin incheierea nr. 5237 din 03/02/2014;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL, CIF:4395175 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53181/Caracal, inregistrata prin incheierea nr. 5237 din 03/02/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 79, din 28/06/2013 emis de PRIMARIA CARACAL;		
B4	Se notează schimbarea categoriei de folosință a imobilului din arabil în curți construcții. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53181/Caracal, inregistrata prin incheierea nr. 5237 din 03/02/2014;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

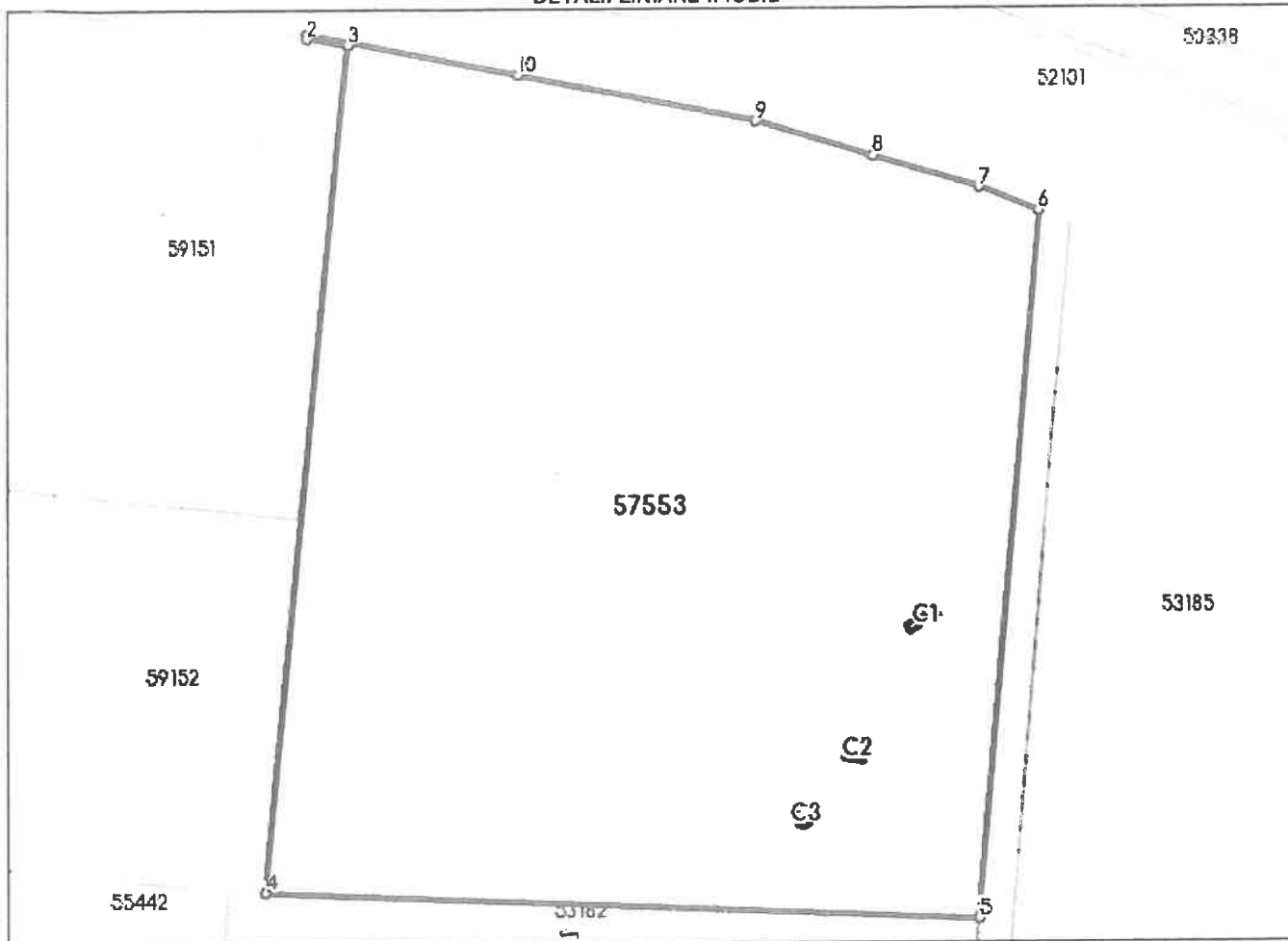
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57553	23.016	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	23.016	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	57553-C1	constructii anexa	14	Fara acte	S. construita la sol:14 mp; P+1 PLACA HIDRO BCA,2MAGAZII,2HOLURI,CONSTRUITA IN ANUL 1954.
A1.2	57553-C2	constructii anexa	15	Fara acte	S. construita la sol:15 mp; PLACA HIDRO,BCA, 1MAGAZIE,CONSTRUITA IN ANUL 1954.
A1.3	57553-C3	constructii anexa	12	Fara acte	S. construita la sol:12 mp; CASTEL APA, CONSTRUIT IN ANUL 1954.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.766

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.393
3	4	171.925
4	5	144.909
5	6	143.478
6	7	13.259
7	8	23.037
8	9	24.568
9	10	48.947
10	1	43.291

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

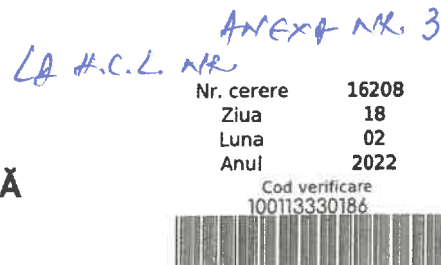
18/02/2022, 13:00



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53182 Caracal



Nr. cerere	16208
Ziua	18
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113330186



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caracal, Str Carpați, Nr. 116, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53182	23.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5237 / 03/02/2014		
Act Administrativ nr. 128, din 27/12/2007 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL, CIF:4395175 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52932/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 31346 din 25/06/2013;	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL, CIF:4395175 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52932/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 31346 din 25/06/2013;	A1
Act Administrativ nr. 79, din 28/06/2013 emis de PRIMARIA CARACAL (act administrativ nr. 10120/21-06-2013 emis de Primaria mun Caracal);		
B4	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a imobilului din arabil in curti constructii. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52932/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 31347 din 25/06/2013;	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

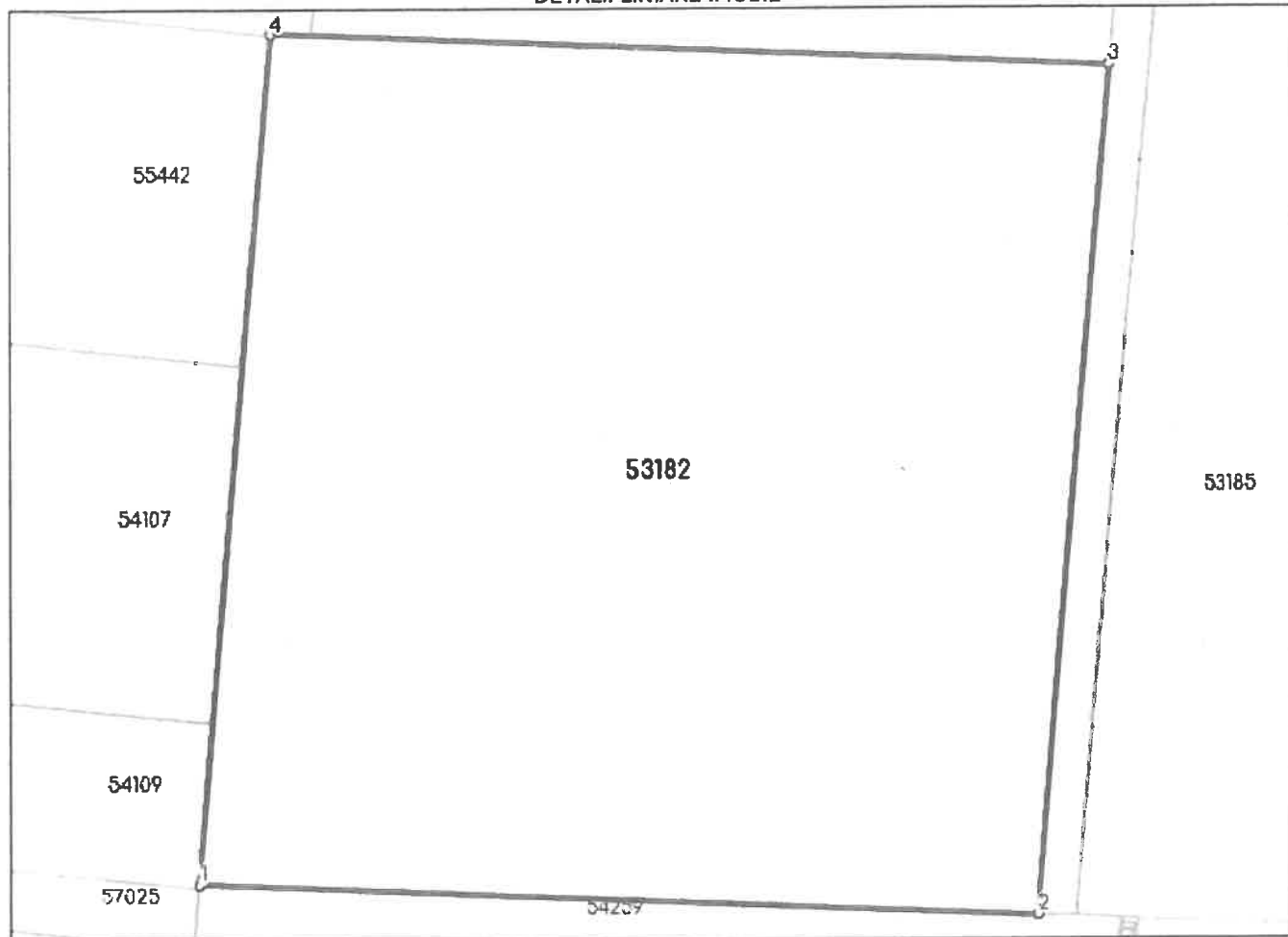
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53182	23.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	23.500	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	152.404
2	3	154.347
3	4	152.404
4	1	154.347

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpl.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/02/2022, 13:00



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59390 Caracal

Nr. cerere	47991
Ziua	13
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115699153



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caracal, Str Carpați, Nr. 116, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59390	56.664	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47991 / 13/05/2022		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 1434, din 13/05/2022 emis de BNP Cernat Costin Serban;		
B1	Se înființează cartea funciara 59390 a imobilului cu numărul cadastral 59390 / UAT Caracal, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 53185 înscris în cartea funciara 53185;	A1
Act Administrativ nr. 128, din 27/12/2007 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL, CIF:4395175 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53185/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 5237 din 03/02/2014;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL, CIF:4395175 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53185/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 5237 din 03/02/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 79, din 28/06/2013 emis de PRIMARIA CARACAL;		
B4	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a imobilului din arabil în curti constructii. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53185/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 5237 din 03/02/2014;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

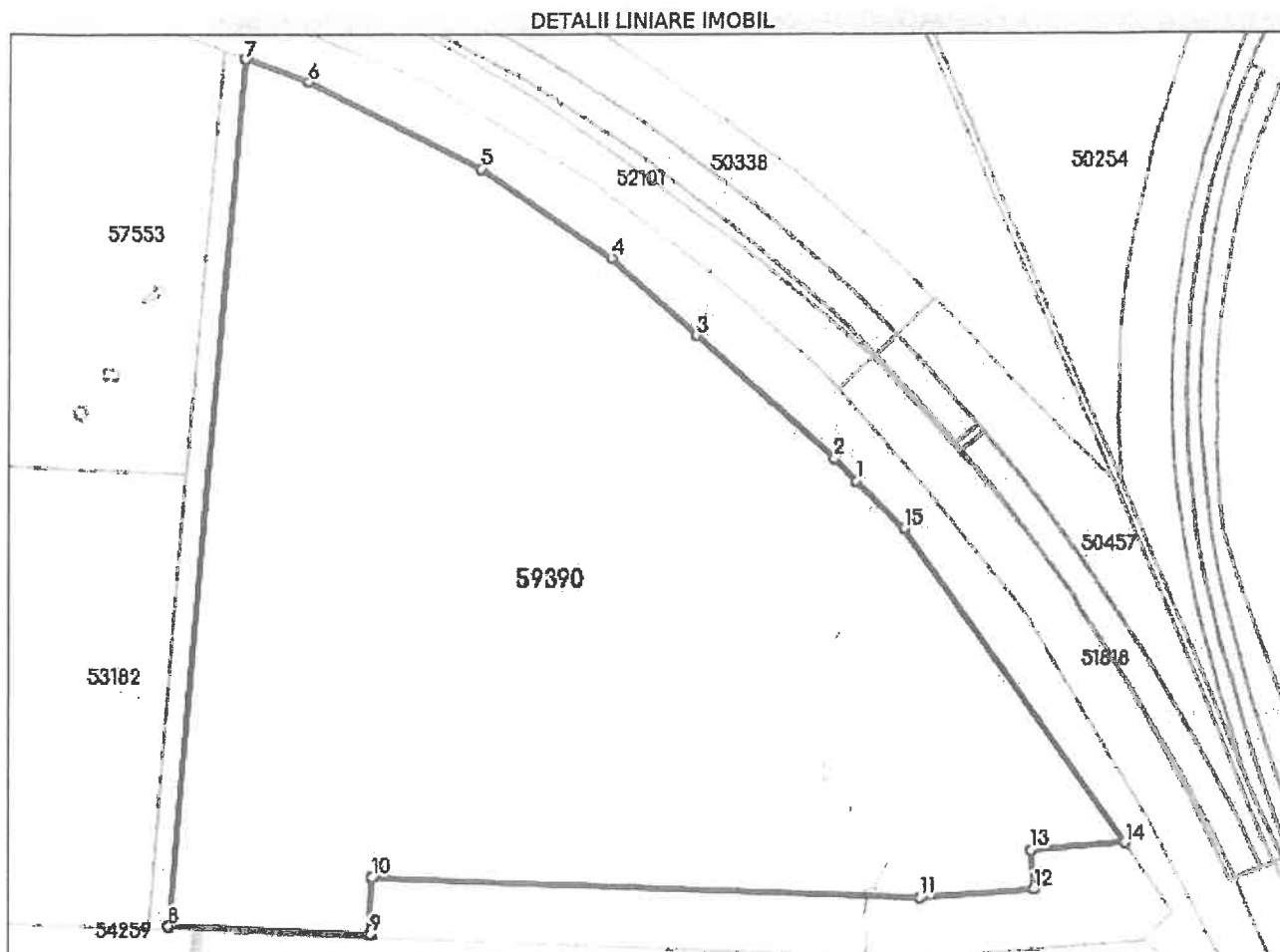
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59390	56.664	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	56.664	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.496
2	3	62.362
3	4	38.786
4	5	53.76
5	6	65.241
6	7	22.483

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	294.507
8	9	67.113
9	10	19.0
10	11	185.123
11	12	39.068
12	13	13.165
13	14	32.111
14	15	130.78
15	1	23.26

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
16-05-2022

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
MARIA DIN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ANEXA NR. 5

LA H.C.L. NR.

RAPORT DE EVALUARE

NR.572A/08.03.2022

PROPRIETATE IMOBILIARĂ DIN MUNICIPIUL CARACAL
TEREN STRADA CARPAȚI NR. 116 CF 57553



PROPRIETAR

UAT MUNICIPIUL CARACAL

UTILIZATOR DESEMNAT

UAT MUNICIPIUL CARACAL

EVALUATOR

EC. PETCU RELU CRISTIAN



ANEXA NR. 6
LA H.C.L. NR.

RAPORT DE EVALUARE

NR.572B/08.03.2022

PROPRIETATE IMOBILIARĂ DIN MUNICIPIUL CARACAL
TEREN STRADA CARPAȚI NR. 116 CF 53182



PROPRIETAR

UAT MUNICIPIUL CARACAL

UTILIZATOR DESEMNAT

UAT MUNICIPIUL CARACAL

EVALUATOR

EC. PETCU RELU CRISTIAN



ANEXA NR. 7
LA H.C.L. NR. 1

RAPORT DE EVALUARE

NR.585/24.05.2022

PROPRIETATE IMOBILIARĂ DIN MUNICIPIUL CARACAL
TERENURI STRADA CARPAȚI NR. 116 CF 59390,59391



PROPRIETAR

UAT MUNICIPIUL CARACAL

UTILIZATOR DESEMNAT

UAT MUNICIPIUL CARACAL

EVALUATOR

EC. PETCU RELU CRISTIAN



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru licitația publică a unor terenuri în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparțin domeniului privat al Municipiului Caracal situate în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, în vederea construirii și punerii în funcțiune a unei ferme fotovoltaice cu o capacitate de 10-12 Mw, după cum urmează:

- teren în suprafață de 23016,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 57553 Caracal, identificat la poziția nr.1051 din anexa la H.C.L. nr. 54/29.05.2020, , privind modificarea anexei la H.C.L. nr.149/31.10.2019,

- teren în suprafață de 23500 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt înscris în Cartea Funciară nr. 53182 Caracal, identificat la poziția 242 din anexa la H.C.L. nr.149/31.10.2019

- teren în suprafață de 56664,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 59390 Caracal, identificat la poziția 243 din anexa la H.C.L. nr.149/31.10.2019

Valoare de piață – 4.026.260 lei

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art.1. U.A.T. - Municipiul Caracal, CIF 4395175, cu sediul în Caracal, str. Piața Victoriei, nr. 10, jud. Olt, tel: 0249511384, fax: 0249517516

SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art.2. Atribuirea contractului de concesiune se va face prin licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

-transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

-tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

-nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

- libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.4. Procedura de atribuire este licitație publică.

Art.5. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Art.6. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.7. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la înregistrarea solicitării.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. 2 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la casieria Primăriei Municipiului Caracal, din str. Cuza Vodă, nr. 8, suma de **50 lei**.

Art. 8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Concedentul are obligația de a transmite răspunsuri însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art.9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

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

(4) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art.10.(1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină toate ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate, potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitații, la primul termen, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții. În cazul în care ofertantul/ofertanții refuză să semneze, acest fapt se va consemna în procesul verbal.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior. În această etapă prezența ofertanților nu mai este necesară.

(6) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prezăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(7) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu

îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele. Procesul verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare.

(8) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(9) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(10) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(12) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de concesiune pentru terenul în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal se depun la sediul Primăriei Municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr.8, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Caracal.

(13) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care să nu aducă modificări la documentația inițială.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

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

(16) În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitate

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art.11. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

(1) Decrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Teren în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal compus din :

- teren în suprafață de 23.016,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 57553 Caracal, identificat la poziția nr.1051 din anexa la H.C.L. nr. 54/29.05.2020, , privind modificarea anexei la H.C.L. nr.149/31.10.2019,

- teren în suprafață de 23.500 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt înscris în Cartea Funciară nr. 53182 Caracal, identificat la poziția 242 din anexa la H.C.L. nr.149/31.10.2019

- teren în suprafață de 56.664,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 59390 Caracal, identificat la poziția 243 din anexa la H.C.L. nr.149/31.10.2019

Destinația bunului - teren pentru construirea și punerea în funcțiune a unei ferme fotovoltaice cu o capacitate de 10-12 Mw.

- (2) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:

- Se realizează potrivit studiului de oportunitate.

Art.12. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII:

1. Regimul bunului utilizat de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii):

- Terenul în suprafață totală de 103180,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, revine pe deplin și liber de orice sarcină în posesia concedentului;

- În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal compus din:

- teren în suprafață de 23.016,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 57553 Caracal, identificat la poziția nr.1051 din anexa la H.C.L. nr. 54/29.05.2020, , privind modificarea anexei la H.C.L. nr.149/31.10.2019,

- teren în suprafață de 23.500 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt înscris în Cartea Funciară nr. 53182 Caracal, identificat la poziția 242 din anexa la H.C.L. nr.149/31.10.2019

- teren în suprafață de 56.664,00 mp situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116 jud Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 59390 Caracal, identificat la poziția 243 din anexa la H.C.L. nr.149/31.10.2019

- Contractul de concesiune care se va încheia pentru terenul ce face obiectul concesiunii, va fi înregistrat de către concesionar în Cartea Funciară

2. Obligațiile privind protecția mediului, conform legislației în vigoare:

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

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

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

-evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,

-aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenjate;

-evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;

-producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori și flori ornamentale.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de emitere a autorizației de mediu este cuprinsă în cadrul Ordinului nr. 1.798 din 19 noiembrie 2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu, publicată în Monitorul Oficial nr. 808 din 27 noiembrie 2007, care stabilește condițiile de solicitare, de emitere și de revizuire a autorizației de mediu, coroborată cu Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare.

3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

- Concesionarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență pe durata contractului.

4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat.

- Este interzisă subconcesionarea bunului.
- După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii.

5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

- Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

6. Durata concesiunii și cuantumul redevenței

- **Durata concesiunii este de 49 ani.**

- Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani;

- Valoarea minimă a redevenței anuale este de **161.050,40 lei/an**, stabilită prin Raportele de evaluare nr.572 A și 572 B din 08.03.2022 și nr. 585/24.05.2022 elaborate de evaluator autorizat ANEVAR- Ec. Petcu Relu Cristian;

- Redevența se plătește anual, cu scadență la 31 martie anul următor, actualizată anual cu rata inflației;
- Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local;
- Plata cu întârziere a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi penalizatoare în cuantum de 1% pe lună începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă și acestea sunt datorate și în continuare până la plata efectivă a debitului;

7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună o garanție de participare în cuantumul unei redevențe, respectiv 161.050,40 lei/an.

Garanția de participare se restituie, în termen de 7 zile de la semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător, în baza solicitărilor scrise a acestora depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, situat în str. Piața Victoriei, nr. 10.

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând echivalentul redevenței pentru primul an de exploatare.

Garanția se restituie concesionarului după încetarea contractului de concesiune, în cazul în care concedentul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta.

Prețul de pornire al licitației reprezintă valoarea minimă a redevenței, în cuantum de 161.050,40 lei/an.

8. Caracteristicile investițiilor

Realizare investiției se va face cu respectarea normelor PSI și cu obținerea avizelor și documentelor specifice activității desfășurate.

9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

- Fiecare participant poate să depună o singură ofertă ;
- Să respecte condițiile impuse în Documentația de Atribuire ;
- Să fie depusă în termenul prezăcut în anunțul de licitație ;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație și dovada achitării documentației de atribuire.

10. Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații :

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, 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 nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar ;
- e) 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.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

11. Prin contractul de concesiune părțile pot să stabilească și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND

MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.13 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr.8 până la data și ora precizate în anunțul procedurii de licitație.

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

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

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art.14 (1) **Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.**

(3) **Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora la care au fost depuse.**

(4) **Pe plicul exterior se va atasa cererea de participarea la licitație, conform modelului anexat, iar pe plic se va menționa “ A nu se deschide până la data de....., la sediul Primăriei Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr.10 “.**

(5) Plicul exterior va conține documente de clarificare obligatorii, după cum urmează:

- **Ofertanții persoane juridice/fizice autorizate,** vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- a) cerere de participare la licitație, conform formularului atașat documentației de atribuire;
- b) o fișă de informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/ altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact, activitatea desfășurată (obiectul de activitate, puncte de lucru, etc.);
- c) dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă (copie chitanță);
- d) dovada achitării documentației de atribuire (copie chitanță);
- e) statutul societății și acte adiționale, dacă este cazul (în copie, conform cu originalul);
- f) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (în copie, conform cu originalul);

- g) certificat de atestare fiscal ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat (în original);
- h) certificat de cazier fiscal (în original);
- i) certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, (în copie, conform cu originalul), actualizat;
- j) certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale, de unde are sediul social societatea, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local (în original);
- k) adeverință eliberată de compartimentele de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Caracal din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu debite restante către bugetul local reprezentând chirii, redevențe precum și c/v utilităților;
- l) ultimul bilanț contabil la închiderea anului fiscal precedent, vizat de Finanțele Publice sau dovada validării la depunerea on-line;
- m) orice documente pe care ofertantul le considera utile îndeplinirii criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
 - n) contracte similare/recomandări pentru experiența în domeniu, după caz;
 - o) declarațiile pe propria răspundere conform formularelor atașate documentației de atribuire.
- **Ofertanții persoane fizice**, vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:
 - a) cerere de participare la licitație, conform formularului atașat documentației de atribuire;
 - b) o fișă de informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/ altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact, activitatea desfășurată (obiectul de activitate, puncte de lucru, etc.);
 - c) copie act de identitate.
 - d) dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă (copie chitanță);
 - e) dovada achitării documentației de atribuire (copie chitanță);
 - f) certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale, de unde are sediul social societatea, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local (în original);
 - g) adeverință eliberată de compartimentele de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Caracal din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu debite restante către bugetul local reprezentând chirii, redevențe precum și c/v utilităților;
 - h) orice documente pe care ofertantul le considera utile îndeplinirii criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
 - i) contracte similare/recomandări pentru experiența în domeniu, după caz;
 - j) declarațiile pe propria răspundere conform documentației de atribuire.

Lipsa unui document obligatoriu pentru calificare prin plicul exterior duce la respingerea ofertei.

(5) Plicul interior va conține:

a) Ofertă financiară care trebuie să cuprindă prețul maxim al redevenței oferit de ofertant care trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu redevența minimă de pornire a licitației.

Oferta financiară trebuie menținută pe toată durata de valabilitate a ofertei care este de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

b) Elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice și financiare, referitoare la investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze pe terenul concesionat, pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului, procedurile și soluțiile tehnice propuse.

c) planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:

- investițiile din fonduri proprii care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului, cât mai repede posibil;
- metoda finanțării externe, dacă este cazul;
- plăți către concedent și formele propuse pentru repartizarea profitului generat de concesiune;
- alte aspecte financiare.

(5) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

Art.15(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită de depunere, stabilite în anunțul de participare, stabilite în anunțul de licitație.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate

(3) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art.16. (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al asigurării utilizării/exploatării raționale și eficiente economic a bunului concesionat.

(3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt următoarele:

1. Cel mai mare nivel al redevenței - ponderea criteriului - 40%;
2. Capacitatea economico - financiară - 20%;
3. Protecția mediului înconjurător - 15%;
4. Aspecte tehnice ale ofertei – 10%;
5. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 15%.

1.Cel mai mare nivel al redevenței (Rn)

Formula de calcul este:

$R_n = N_n / N_{max} * 40$, unde:

n = numărul agentului economic;

R_n = punctajul obținut de agentul economic “ n ”;

N_n = nivelul redevenței oferite de agentul economic “ n ”;

N_{max} = nivelul redevenței maxime oferite.

2.Capacitatea economico - financiară

Valoarea de realizare a investițiilor propuse în ofertă:

- Până la 100000 euro	-	5 puncte
- De la 100000 până la 250000 euro		10 puncte
- De la 250000 până la 500000 euro		15 puncte
- Peste 500000 euro		20 puncte

Pentru a primi punctajul ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii(extras de cont și confirmare explicit din partea ofertantului că sunt banii disponibili pentru investiții) sau să facă dovada că fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă sau un plan de afaceri din care sa rezulte suma previzionata a fi investita.

3.Protecția mediului înconjurător (Mn)

a) Declarație privind capacitatea tehnică privind selectarea deșeurilor pe categorii. - **5 pct**

b) Implementării sistemului de protecție a mediului ISO14001, sau echivalent, sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO14001, ISO 9001, ISO 22000, pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. - **5 pct**

c) Prin prezentarea unei declarații pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru activități care nu vor genera deșeuri periculoase ofertantul va primi **5 puncte**.

Total Mn = 15 pct

Neprezentare niciunui document sus menționat duce la neacordarea de punctaj pentru acest criteriu. (Mn= 0 puncte)

4. Aspecte tehnice ale ofertei

-Prezentarea unui program pentru realizarea investițiilor în vederea desfășurării activității care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor, precum și sistemul de operare.

Perioada de finalizare a investiției:

-Termenul (2 ani) de la data obținerii Autorizației de Construire 5 puncte

-Mai devreme de 2 ani de la data obținerii Autorizației de Construire 10 puncte

5. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat

Programul privind resursele umane și angajarea de personal muncitor la data punerii în funcțiune a investiției

- | | |
|------------------------|-----------|
| - Până la 10 persoane | 5 puncte |
| - De la 10-15 persoane | 10 puncte |
| - Peste 15 persoane | 15 puncte |

Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.

Art.17. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, U.A.T. Municipiul Caracal are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.18. Modul de utilizare a căilor de atac

9.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu organizarea licitației și atribuirea contractului de concesiune în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere amiabilă se realizează potrivit legii 554/2004- Legea contenciosului administrativ.

SECȚIUNEA VI INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.18.(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza procesului – verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(14) Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.

II.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.19.(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VIZAT

Şef Serviciu Serviciul Juridic Contencios,

Popescu Raluca Mihaela

Director Economic,

Ionescu Adrian Nicolae

Arhitect Şef,

Ing. Dumitrescu Silvia-Nadia

Compartiment Protecția Mediului

Carigoiu Mihaela

ÎNTOCMIT

Direcția Administrare Patrimoniu

Dir.Ex Cătălin Ionuț TUDOR

**Compartiment Evidență
Patrimoniu Public și Privat, Licitatii,**

Georocanu Marinela Sanda

OPERATOR ECONOMIC

**Înregistrat la sediul locatorului
Nr. _____ din**

(denumire/sediu ofertant)

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către:
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului/invitației de participare nr....., privind aplicarea procedurii de _____ (denumire procedură), pentru atribuirea contractului _____ (denumirea contractului de concesiune) noi, _____ (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul _____ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2.Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____ copii:

a)oferta;

b)documentele care însoțesc oferta;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării_____

Cu stimă,

Operator economic,

Semnătura autorizată

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)-----, (se inserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesiunea-----, din data de -----, organizată de U.A.T.Municipiul Caracal,

declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similar cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c)mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d)nu am fost condamnat(a), în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

e)nu am fost desemnat(ă) câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Caracal în ultimii 3 ani, și nu am încheiat contractul din culpă proprie

f)nu mă aflu și nu m-am aflat în litigii cu UAT Municipiul Caracal, în ultimii 3 ani în dosare având ca obiect pretenții care să constituie debite la bugetul local și nici nu am fost administrator/reprezentant la societăți comerciale care s-au aflat sau se află în litigii cu U.A.T.- Municipiul Caracal având ca obiect pretenții care să constituie debite la bugetul local, în ultimii 3 ani.

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

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătură autorizată și ștampilă)

Formular de ofertă financiară

Către

U.A.T. – Municipiul Caracal, Jud. Olt

Examinând Documentația de atribuire privind concesionarea-----

în vederea-----

Subsemnatul(a) reprezentant al -----

, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să
concesionez bunul imobil -----

Pentru o redevență de -----lei/an (sumă în cifre și în litere)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să concesionez acest teren
conform documentației de atribuire.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 de zile, respectiv până la data de
-----și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea
perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea
transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract
angajant **între noi**.

Data-----/-----/-----

Semnătură,

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, Securitate și sănătate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul-----reprezentant al-----
----- (denumirea și sediul ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea ce se aplică faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor, conform cerințelor din Studiul de Oportunitate, și anume:

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

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

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

-evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,

-aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenjate;

-evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;

-producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori și flori ornamentale.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de emitere a autorizației de mediu este cuprinsă în cadrul Ordinului nr. 1.798 din 19 noiembrie 2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu publicată în Monitorul Oficial nr. 808 din 27 noiembrie 2007, care stabilește condițiile de solicitare, de emitere și de revizuire a autorizației de mediu, coroborată cu Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare.”

Data completării-----

Operator economic/persoană fizică

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Studiului de oportunitate, a raportelor de evaluare, a concesiunii prin licitație publică deschisă și a documentației de atribuire cu privire la concesionarea unor terenuri în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparțin domeniului privat al Municipiului Caracal situate în Caracal, str. Carpați, nr. 116, jud. Olt

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub nr. 50698/31.08.2022, societatea VISIO Construction Works S.R.L., cu sediul în București, Sectorul 1, str. Tokio nr.11, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub. Nr. J40/13327/2013, având Cod Unic de Înregistrare RO32408734, solicită concesionarea terenului în suprafață aproximativă de 10 ha situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116, Jud. Olt, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, în vederea construirii și punerii în funcțiune a unei ferme fotovoltaice cu o capacitate de 10-12 Mw.

Întrucât concedentul, conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019-Cod administrativ, cu modificările și completările ulterioare, are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației, am inițiat proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

“aprobarea Studiului de oportunitate, a raportelor de evaluare, a concesiunii prin licitație publică deschisă și a documentației de atribuire cu privire la concesionarea unor terenuri în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparțin domeniului privat al Municipiului Caracal situate în Caracal, str. Carpați, nr. 116, jud. Olt”.

PRIMAR,



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Studiului de oportunitate, a raportelor de evaluare, a concesiunii prin licitație publică deschisă și a documentației de atribuire cu privire la concesionarea unor terenuri în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparțin domeniului privat al Municipiului Caracal situate în Caracal, str. Carpați, nr. 116, jud. Olt

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub nr. 50698/31.08.2022, societatea VISIO Construction Works S.R.L., cu sediul în București, Sectorul 1, str. Tokio nr.11, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub. Nr. J40/13327/2013, având Cod Unic de Înregistrare RO32408734, solicită concesionarea terenului în suprafață aproximativă de 10 ha situat în Caracal, str. Carpați, nr. 116, Jud. Olt, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal **în vederea construirii și punerii în funcțiune a unei ferme fotovoltaice cu o capacitate de 10-12 Mw.**

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației, drept pentru care este necesar inițierea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea studiului de oportunitate, a raportului de evaluare, aprobarea concesiunii și a documentației de atribuire, în vederea concesionării terenului prin licitație publică.

Pentru concesionarea terenurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Caracal este necesar obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică/privată a statului sau a unităților administrative-teritoriale potrivit Ordinului A.N.R.S.P.S. nr. 574/22.08.2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

Având în vedere că, prin adresele nr. 953 PS/17.03.2022, 954 PS/17.03.2022 și 955 PS/17.03.2022 emise de A.N.R.S.P.S. ne comunică faptul că terenurile proprietate private a UAT Caracal ce vor face obiectul concesiunii **nu** se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, avizând demararea procedurilor de concesionare.

Deasemenea, prin adresa nr. 268/OT din data de 07.03.2022, Structura Teritorială pentru Probleme Speciale a Județului Olt din cadrul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale-Direcția Generală a Probleme Speciale, ne aduce la cunoștință incidența prevederilor art. 4 din HG nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, având în vedere faptul că, imobilul pentru care se intenționează a se demara procedura legală de concesiune se află situat în vecinătatea obiectivelor militare din intravilanul municipiului, pe parcele limitrofe.

În urma parcurgerii procedurilor de mai sus de către instituția noastră Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General avizează favorabil concesionarea terenurilor aflate sub incidența prevederilor HG nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, conform adreselor nr. DT 3578/15.04.2022 și DT 3579/15.04.2022.

Conform art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 referitoare la Codul Administrativ, concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărârea consiliului local.

În baza studiului de oportunitate, concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii care să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind obiectul concesiunii;
- condiții generale ale concesiunii;

- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind concedentul;
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- caietul de sarcini;
- instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate;
- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;
- natura și cuantumul garanțiilor solicitate.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile legale propunem analiza și adoptarea proiectului de hotărâre referitor la aprobarea Studiului de oportunitate, a raportelor de evaluare, a concesiunii prin licitație publică deschisă și a documentației de atribuire cu privire la concesiunea unor terenuri în suprafață totală de 103.180,00 mp ce aparțin domeniului privat al Municipiului Caracal situate în Caracal, str. Carpați, nr. 116, jud. Olt

ÎNTOCMIT

Directia Administrare Patrimoniu

Dir.Ex Cătălin Ionuț TUDOR

Compartiment Evidență
Patrimoniu Public și Privat,

Georocanu Marinela Sanda

VIZAT

Șef Serviciu Serviciul Juridic Contencios,

Popescu Raluca Mihaela