

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea raportului de evaluare, studiului de oportunitate, a concesiunii prin licitație publică deschisă a imobilului situat în Caracal, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt precum și a documentației de atribuire

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 28409/22.05.2023 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 28426/22.05.2023 al Direcției Patrimoniu și Serviciului Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
 - Solicitarea doamnei Andrei Manuela Florentina reprezentantă a P.F.A. Andrei Manuela Florentina, înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub nr. 8100/10.02.2023;
 - Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 18316/30.03.2023, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L.;
 - Prevederile art. 13 și următoarele din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Extras de Carte Funciară nr. 59714 Caracal;
 - Avizul nr. 1463PS/11.05.2023 A.N.R.S.P.S.;
 - Certificatul de urbanism nr. 111/19.05.2023;
 - Prevederile H.C.L. nr. 122/29.07.2022 referitoare la aprobarea completării anexei la Hotărârea Consiliului Local nr. 149 din 31.10.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal;
 - Prevederile H.C.L. nr. 181/31.10.2022 referitoare la modificarea și completarea anexei la Hotărârea Consiliului Local nr. 149 din 30.10.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal;
 - Prevederile, Secțiunea 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 și art. 362 alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul 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. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă raportul de evaluare a imobilului compus din teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, înscris în C.F. nr. 59714 Caracal, conform anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă studiul de oportunitate cu privire la inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a unui imobil compus din teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 88B pentru amenajare spațiu de depozitare conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă concesionarea prin licitație publică pe o perioadă de 49 ani a unui imobil compus din teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situate în Caracal, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, pentru amenajare spațiu de depozitare identificat conform Cărți Funciare Nr. 59714 - Caracal, anexa nr. 3 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă redevența minimă a concesiunii care va avea o valoare de pornire la licitație de 1.868,00 lei/an, plătită până la data de 31.03. a anului următor, actualizată anual cu rata inflației, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată perioada derulării acestuia.

Art. 5. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă documentația de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică unui imobil compus din teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situate în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

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

- dl.(d-na) consilier local _____ - membru;
- dl.(d-na) consilier local _____ - supleant;

Art. 7. Consiliul Local al Municipiului Caracal împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze contractul de concesiune pentru bunurile prevăzute la art. 2.

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 se aduce la cunoștință publică și se comunică Instituției Prefectului-Județul Olt, Primarului Municipiului Caracal și direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal.

PRIMAR,



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

ANEXA NR. 1
LA H.C.L NR

Nr. inregistrare la evaluator 65/22.03.2023

RAPORT DE EVALUARE



**Destinatar : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL/CONSILIUL LOCAL
CARACAL**

**Client: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CARACAL/CONSILIUL LOCAL CARACAL**

**Proprietar: MUNICIPIUL CARACAL/CONSILIUL
LOCAL CARACAL, JUDEȚUL OLT**

**Adresa proprietate: MUNICIPIUL CARACAL, BULEVARDUL
NICOLAE TITULESCU, NR. 88B, JUDEȚUL
OLT**

Evaluator: S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.

Data Evaluarii (zz.ll.aaaa): 22.03.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare imobilului compus din teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, pentru amenajare spațiu de depozitare.

Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit prevederilor art. 362 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, concendentul 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.

Elaborarea prezentului studiu de oportunitate are la bază solicitarea de concesiune înaintată prin adresa nr. 8100/10.02.2023, de către doamna Andrei Manuela Florentina reprezentantă a P.F.A. Andrei Manuela Florentina, cu sediul în str. Anton Pan, nr. 8, municipiul Caracal, Jud. Olt.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii: **concesiune prin licitație publică conform 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 imobil 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 concesionează

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

Imobilul compus din teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, este înregistrat în inventarul domeniului privat la poziția 1337, conform H.C.L. nr. 122/29.07.2022 ce completează H.C.L. nr.149/31.10.2019 și înscris în Cartea Funciară cu nr. 59714.

În prezent imobilul teren și construcție C1 propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Imobilul este liber de sarcini

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

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

- venituri din redevență
- taxa pe teren și construcție aplicabilă imobilelor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitul pe teren;
- oportunitatea creării unor noi locuri de muncă pe perioada exploatarei;

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație și încasarea impozitului pe clădire și teren.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) redevența în sumă de 1868,00 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 concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii,

Valoarea de piață a terenului este de 46.700,00 lei, stabilită prin Raportul de Evaluare nr. 18316/30.03.2023, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L.;

Quantum redevență conform valorii de piață 46.700,00 lei : 25 ani = **1868,00 lei ce se va achita anual până la data de 31.03. a anului următor pe o perioadă de 25 de ani;**

b) impozitul pe teren și construcție;

c) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Conform R.L.U. imobilul cu nr. cadastral 59714-C1 se afla in subzona Lc – subzona locuințelor colective medii cu p+3 - p+4 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale

Subzona locuințelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fara spatii comerciale la parter, situate in general in ansambluri existente, precum si propuse in zone de dezvoltare, pe artere principale si in vecinatatea centrelor de cartier. Ansamblurile noi propuse precum si insertiile cu mai mult de 6 apartamente se pot realiza numai pe baza de documentatie de urbanism aprobata conform legii.

- UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- UTILIZĂRI ADMISE

- Reparatii si extinderi la locuintele existente.
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- parcaje la sol sau multietajate;
- spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- locuri de joaca pentru copii; spatii pentru sport si recreere
- mobilier urban; spații libere pietonale;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- constructii cu destinatii complementare, compatibile cu locuirea, din categoriile IS1, IS2a, IS3, IS4, IS5, IS6, in conditiile cuprinse la capitolele respective si in prezentul capitol; constructiile respective pot avea spatii de locuit la nivelurile superioare;

- locuinte colective cu sau fara parter sau parter si mezanin comercial; functiunile permise la parter nu pot fi producatoare de zgomot sau alte noxe care sa deranjeze locuirea de la etajele superioare
- supraetajarea/mansardarea este admisa daca structura de rezistenta permite incarcarea suplimentara si numai daca este posibila asigurarea parcajelor aferente, a spatiilor verzi si celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997 si pentru locuitorii existenti si pentru cei suplimentari; pentru mai multe tronsoane alipite mansardarea este obligatoriu sa fie integrala; mansardarea va fi insotita obligatoriu de renovarea integrala a fatadelor si, daca este cazul, de reabilitare termica;
- se permite schimbarea destinatiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de functiuni cuprinzand activități pentru servicii specializate si practică profesională private, cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de maxim 12 ore pe zi (între 8 si 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinatiei apartamentelor de la parterul locuintelor pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comert cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librării, frizerii, spatii de intretinere corporala, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; Pentru destinatii comerciale este obligatorie asigurarea accesului separat, daca solutia de acces nu influenteaza negativ estetica fatadei, daca nu este afectata circulatia pietonala si spatiile verzi amenajate
- lucrări ample de remodelare a fatadelor, acceselor sau spatiilor publice pot fi aprobate numai în conditiile promovării unor proiecte vizand transformarea functională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
- insertia cladirilor noi se va putea face numai daca nu sunt afectate spatiile verzi si parcajele amenajate, aferente blocurilor existente iar noile constructii respecta reglementarile zonei;
- se admit constructii provizorii pe durata determinata de maxim 5 ani, cu functiuni complementare locuirii, permise in zona.

- UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;
- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scărilor etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros; depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto; statii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora.
- anexe gospodărești
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2

Imobilele se afla in zona.A de impozitare;

IV. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structura de administrare/custode: nu e cazul;

V. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

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.

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 amenajate;

-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.

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

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului., Legea nr. 219 din 15 noiembrie 2019 pentru modificarea și completarea art. 16 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

VIZAT

**SERVICIUL JURIDIC,
SEF SERVICIU**

POPESCU RALUCA

DIRECTOR ECONOMIC,

IONESCU ADRIAN NICOLAE

ARHITECT SEF,

Ing. DUMITRESCU SILVIA-NADIA

COMPARTIMENT PROTECTIA MEDIULUI

CARIGOIU MIHAELA

ÎNTOCMIT

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

TUDOR IONUȚ CĂTĂLIN

BIROUL ADMINISTRARE PATRIMONIU,

GEOROCEANU MARINELA SANDA



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59714 Caracal

Nr. cerere	50385
Ziua	10
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100131145452



ANEXA NR. 3
LA H.C.L. NR.

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caracal, Bdul Nicolae Titulescu, Nr. 88B, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59714	50	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	59714-C1	Loc. Caracal, Bdul Nicolae Titulescu, Nr. 88B, Jud. Olt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:39 mp; S. construita desfasurata:39 mp; Centrala termica P, an construire 2003, S. desf = 39 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
139186 / 29/11/2022 Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 181, din 31/10/2022 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL; Act Administrativ nr. ADEVERINTA nr. 69271, din 23/11/2022 emis de PRIMARIA CARACAL;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL, CIF:4395175	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

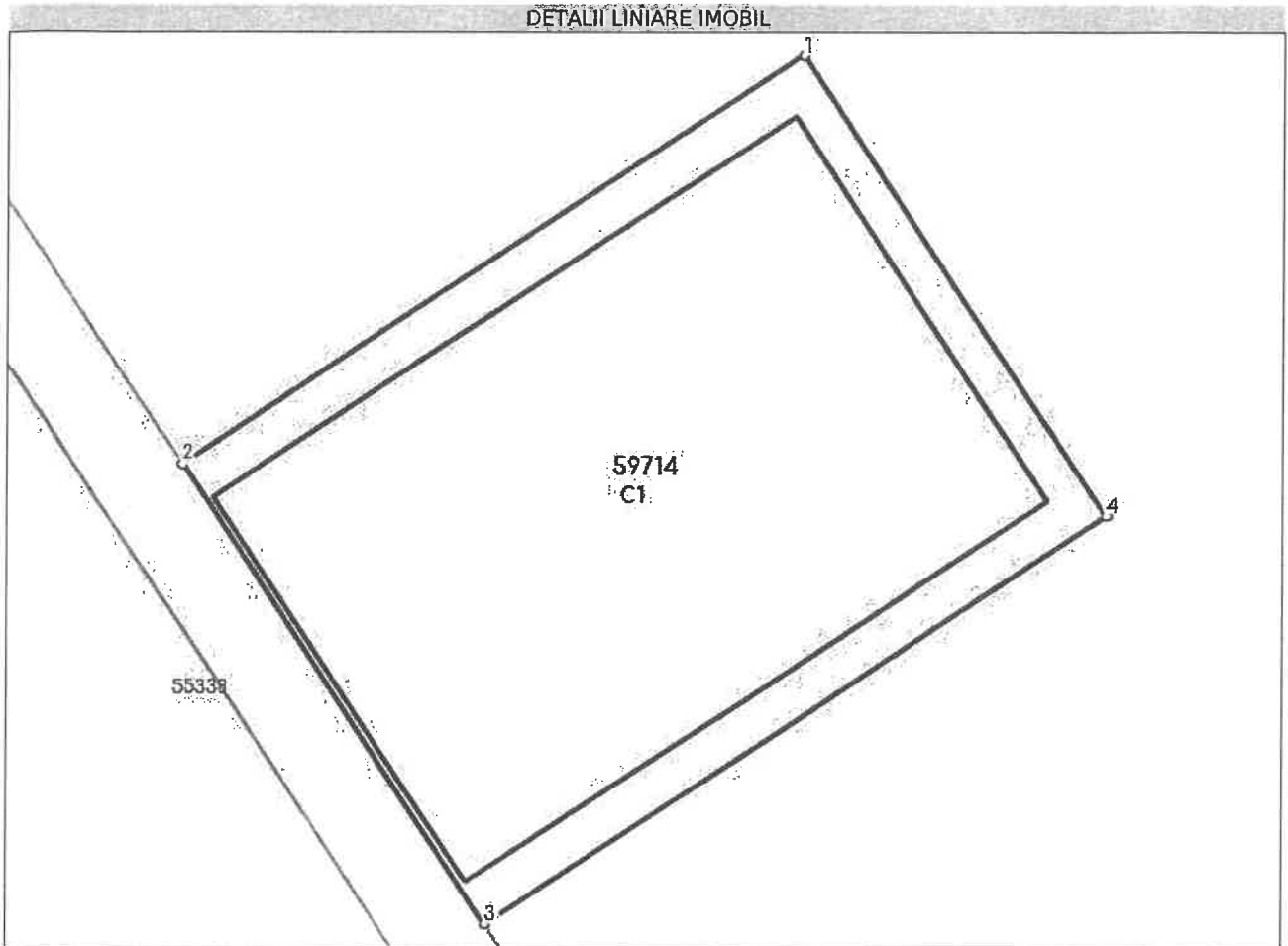
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59714	50	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	50	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	59714-C1	construcții industriale și edilitare	39	Cu acte	S. construită la sol: 39 mp; S. construită desfășurată: 39 mp; Centrala termică P, an construire 2003, S. desf = 39 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.197
2	3	6.107
3	4	8.2

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	1	6.11

** 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,

10/04/2023, 16:00

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru licitația publică de concesiune a imobilului compus din teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, pentru amenajare spațiu de depozitare

Valoare de piață – 46.700,00 lei

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art.1. U.A.T. - Municipiul Caracal, prin Consiliul Local al Municipiului Caracal, cu sediul în Caracal, str. Piață Victoriei, nr. 10, tel:0249511384, fax:0249517516, cod fiscal 4395175.

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.

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 primirea unei solicitări din partea acesteia.

(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 ofertanți. 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.

(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 publică 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 publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prezăzute 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 imobilul teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, pentru amenajare spațiu de depozitare, 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 valabilitatea.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art.11. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

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

Imobilul compus din teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, pentru amenajare spațiu de depozitare.

(2) Destinația bunului - imobil teren și construcție C1 pentru amenajare spațiu de depozitare produse perisabile.

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

-Se realizează potrivit studiului de oportunitate.

Art.12. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

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

- Imobilul compus din teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, după încetarea contractului de concesiune, revine pe deplin și liber de orice sarcină în posesia concedentului;

- În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie imobil teren și construcție C1, situat în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr.88 B, Jud. Olt;

- Contractul de concesiune care se va încheia pentru imobil teren și construcție C1, 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 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 amenajate;

-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 periclitate 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 cheltuiela sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

LEGE nr. 219 din 15 noiembrie 2019 pentru modificarea și completarea art. 16 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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 exploatarei 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 publică 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 minima a redevenței anuale este de **1.868,00lei/an**, stabilită prin Raportul de Evaluare nr. 18316/30.03.2023, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L.;

-Redevența se plătește anual, până la 31 martie anul următor, actualizată anual cu rata inflației;

-Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al municipiului Caracal;

-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 garanția de participare în cuantumul unei redevențe, respectiv 1.868,00 lei.

Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 7 zile de la semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, situat în Piața Victoriei, nr.8.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 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.

8. Caracteristicile investițiilor

Realizarea oricăror investiții/reparații capitale asupra imobilului se vor face cu respectarea normelor PSI și cu obținerea avizelor și documentelor specifice activității desfășurate și a legislației în vigoare ,dupa caz.

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

-Să respecte Caietul de Sarcini ;

-Documentația să fie depusă în termenul prevăzut în anunț ;

-La data deschiderii ofertei, documentele depuse să fie în termen ;

10.Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

1 (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 privată și va face mențiune 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.

(5) În 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.

(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 privată părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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 stabili 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.12 (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 60 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 forță 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.

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

(2)Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

(3)**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)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;
- b)o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c)dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă;
- e)acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire;
- f)statutul persoanei juridice și acte adiționale, dacă este cazul(în copie, conform cu originalul);
- g)certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului(în copie, conform cu originalul);
- h)certificat de atestare fiscal ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat(în original);
- i)certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în copie, conform cu originalul);
- 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) ultimul bilanț contabil la închiderea anului fiscal precedent, vizat de Finanțele Publice sau dovada validării la depunerea on-line;
- g)orice documente pe care ofertantul le considera utile îndeplinirii criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- h) contracte similare/recomandări pentru experiența în domeniu, după caz;
- i) declarațiile pe propria răspundere conform documentației de atribuire.

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

- a)o fișă de informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal, datele de contact, persoana de contact;
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) copie C.I.;
- d) dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă;
- e) acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire;
- 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) certificat de atestare fiscal ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat(în original);
- h) orice documente pe care ofertantul le considera utile îndeplinirii criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- 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.

(4) Plicul interior va conține ofertă propriu zisă care va cuprinde în mod obligatoriu 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:

a) investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze la imobilul concesionat, cu precizarea următoarelor:

-pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului, procedurile și soluțiile tehnice propuse;

b) perioada preconizată de amortizare a investițiilor pe care concesionarul se obligă să le realizeze;

c) durată propusă a concesiunii;

f) 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, 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.

(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

1. Valoarea de realizare a investițiilor propuse în ofertă:

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| - Până la 500 euro | 5 puncte |
| - De la 501 până la 2000 euro | 10 puncte |
| - De la 2001 până la 5000 euro | 15 puncte |
| - Peste 5000 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.

2. 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 prevăzut în caietul de sarcini(2 ani) | 5 puncte |
| - Mai devreme de 1 ani | 15 puncte |

3.Pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului precum și procedurile și soluțiile propuse privind protejarea mediului. 10 puncte

4.Aspecte privind redevența

- | | |
|--|-----------|
| - Redevența minimă stabilită în caietul de sarcini | 15 puncte |
| - Redevența anuală propusă cu peste 25% | 25 puncte |
| - Redevența anuală propusă cu peste 50% | 40 puncte |

5.Condiții generale ale ofertei

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

- | | |
|----------------------|-----------|
| - Până la 2 persoane | 5 puncte |
| - De la 2-5 persoane | 10 puncte |
| - Peste 5 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 încheieri, U.A.T. Municipiul Caracal are obligația de a asigura protejarea acelor informații care ii 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

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu organizarea licitației și atribuirea contractului de închiriere 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

I.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.19.(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata a UAT Caracal, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce face 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 privata.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata 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 privata.

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

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata 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 reținută, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(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 privata.

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

12)În condițiile încetării contractul de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, 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.

II.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.19.(1)Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri 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 proprietatea UAT Caracal.

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

(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, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6)Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, 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.

(8)În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune 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.

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 _____ file:

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 înserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesionarea-----, 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 similară 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 stampilă)

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/lună(sumă în cifre și în litere)

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

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 60 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
prevederilor 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.

Data completării-----

Operator economic/persoană fizică

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la aprobarea raportului de evaluare, studiului de oportunitate, a concesiunii prin licitație publică deschisă a imobilului situat în Caracal, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt precum și a documentației de atribuire

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub numărul 8100/10.02.2023, doamna Andrei Manuela Florentina reprezentantă a P.F.A. Andrei Manuela Florentina, cu sediul în str. Anton Pan, nr.8, municipiul Caracal, Jud. Olt solicită concesiunea imobilului compus din teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, pentru amenajare spațiu de depozitare.

Întrucât concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației, am inițiat proiectul de hotărâre cu următoarea titlatură:

“ Hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare, studiului de oportunitate, a concesiunii prin licitație publică deschisă a imobilului situat în Caracal, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt precum și a documentației de atribuire”.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la aprobarea raportului de evaluare, studiului de oportunitate, a concesiunii prin licitație publică deschisă a imobilului situat în Caracal, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt precum și a documentației de atribuire

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub numărul 8100/10.02.2023, doamna Andrei Manuela Florentina reprezentantă a P.F.A. Andrei Manuela Florentina, cu sediul în str. Anton Pan, nr. 8, municipiul Caracal, Jud. Olt, solicită concesiunea imobilului teren în suprafață de 50,00 mp și construcție C1 în suprafață construită desfășurată de 39,00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt, pentru amenajare spațiu de depozitare.

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației, drept pentru care este necesară 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 concesiunii terenului prin licitație publică.

Pentru concesiunea terenurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Caracal este necesar obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului national de apărare, la solicitările de concesiune a bunurilor proprietate publică/privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale potrivit Ordinului ANRSPS 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 adresa nr. 530 OT/17.05.2023 s-a primit avizul nr. 1463PS/11.05.2023 A.N.R.S.P.S din care rezultă că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului national de apărare, se poate iniția proiectul de hotărâre prin care să se aprobe studiul de oportunitate, aprobarea concesiunii, a raportului de evaluare și a documentației de atribuire.

Conform art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 referitoare la Codul Administrativ, concesiunea 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 privata.

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.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la aprobarea raportului de evaluare, studiului de oportunitate, a concesiunii prin licitație publică deschisă a imobilului situat în Caracal, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 88B, Jud. Olt precum și a documentației de atribuire.

DIRECȚIA PATRIMONIU

Director executiv,

TUDOR IONUȚ CĂTĂLIN

SERVICIUL JURIDIC,

Șef serviciu,

POPESCU RALUȚA MIHAELA

BIROUL ADMINISTRARE PATRIMONIU,

GEOROCEANU MARINELA SANDA