

HOTĂRÂREA NR.607

privind aprobarea Studiului de oportunitate, a Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire a contractului de concesiune pentru scoaterea la licitație publică, în vederea concesiunii terenului aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situat în str.Tabaci, nr.2 – Piața 1 Mai

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.11.2014;

Având în vedere raportul nr.170100/2014 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate, a Caietului de sarcini și a Documentației de atribuire a contractului de concesiune pentru scoaterea la licitație publică, în vederea concesiunii terenului aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situat în str.Tabaci, nr.2 – Piața 1 Mai și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.319, 320, 321, 323 și 324/2014;

În conformitate cu prevederile art.13 din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată, Hotărârii Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 și art.858-873 și art.1166-1323 din Codul Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c coroborat cu alin.5, lit. a, art.123, alin.1, art.45, alin.3, art.61, alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață de 1241 mp, înscris în Cartea Funciară nr.53383, situat în str.Tabaci, nr.2 – Piața 1 Mai, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea construirii unei piețe agroalimentare.
- Art.2.** Se aprobă Caietul de sarcini și Documentația de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul identificat la art.1 din prezenta hotărâre, prevăzute în anexele 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian VASILE

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

ANEXA nr. 2

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate publică a municipiului Craiova, în suprafață de 1241 mp, situat în municipiului Craiova, str. Tabaci, nr. 2, C.F. nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro-alimentare.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE COCESIONAT

Obiectul concesionării, îl constituie terenul aparținând domeniului public al Municipiului Craiova, în suprafață de 1241 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova, str. Tabaci nr. 2, C.F. nr. 53383, identificat prin Planul de amplasament și delimitare ce se constituie ca Anexa la prezentul caiet de sarcini.

– DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul în suprafață de 1241 mp, situat în Craiova str. Tabaci, nr. 2, se concesionează în vederea construirii unei piețe agro-alimentare.

Terenul are acces la stradă și la următoarele utilități: apă potabilă, energie electrică, canalizare, fiind situat în apropierea Spitalului Clinic Județean de Urgență.

Terenul ce face obiectul concesionării, aparține domeniului public al Municipiului Craiova fiind înscris în anexa 2 poziția 123 din H.G. 141/2008.

Conform P.U.G aprobat prin H.C.L. nr. 23/2000, prelungit prin H.C.L. nr. 37/2013, terenul este situat în zona de locuințe cu regim de înălțime max P+2, POT Max 35%, CUT Max 1,05.

A. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT

- Pe terenul ce face obiectul concesionării, se va realiza o piață agro-alimentară, cu regim de înălțime P+1, cu POT Maxim 87,03% și CUT Maxim 1,05%, cu o retragere de 2,50m față de limita de proprietate, construcție cu caracter provizoriu, durata de amplasare fiind de 15 ani.

- Accesul principal se va realiza din str. Tabaci.

- Lucrările ce se vor executa, se vor încadra în condițiile menționate în Autorizația de construire și vor respecta prevederile specifice din Codul Civil precum și din acte normative în vigoare, de mediu, economico-financiare, P.S.I.

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesionat numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării obiectivului cad în sarcina concesionarului. Arhitectura va respecta ambientul și specificul zonei.

Durata de execuție a obiectivului va fi de maxim 24 luni de la data eliberării autorizației de construire.

B. Funcțiuni

1. În cadrul proiectului se va propune realizarea unui construcții împărțită pe funcțiuni, având ca obiectiv important – o hală pentru vânzarea produselor agro-alimentare, ce va cuprinde următoarele spații: spații vânzare legume-fructe, zonă administrativă, grupuri sanitare, zonă vânzare flori, zonă vânzare ouă, zonă vânzare produse lactate. De asemenea, se vor prevedea 12 spații comerciale și unități de alimentație publică (cat I și lux)

2. Pentru accesul persoanelor cu dezabilități se va prevedea o rampă cu înclinație de 8%.

3. Pe teren se vor amplasa locuri de parcare în conformitate cu funcțiunea propusă.

4. Numărul locurilor de parcare se va stabili conform RGU.

5. Construcția va avea accese pietonale pentru clienți astfel realizate încât să permită un acces facil spre spațiile de vânzare. Se vor prevedea accese pentru personal și accese pentru marfă și evacuarea gunoierului de pe platforma de depozitare.

C. Caracteristicile principale ale construcțiilor

1. Regimul de înălțime propus pentru construcție este parter.

2. În incintă se va prevedea un sistem modern de colectare a deșeurilor menajere și de colectare selectivă a acestora.

3. La proiectarea construcției se va avea în vedere realizarea unui obiectiv important – o hală pentru vânzarea produselor agro-alimentare, ce va cuprinde următoarele spații: spațiu vânzare legume-fructe, zonă administrativă, grupuri sanitare, zonă vânzare flori, zonă vânzare ouă, zonă vânzare produse lactate. De asemenea, se vor prevedea 12 spații comerciale și unități dealimentație publică (cat I și lux)

D. Sistem constructiv

1. În proiectare și execuție se vor respecta toate normativele de proiectare antisismică în vigoare.

2. Sistemul constructiv va fi în conformitate cu caracterul construcției.

E. Finisaje

6.8.1.1. Finisajele interioare și exterioare, vor fi de calitate superioară în conformitate cu standardele de calitate a materialelor de construcții în vigoare stabilite de Comunitatea Europeană.

F. Echipamente și utilități

1. Fiecare spațiu comercial va fi dotat cu toate echipamentele necesare asigurării unei calități superioare a funcționării.

2. Toate echipamentele și instalațiile prevăzute vor deține certificat de calitate sau declarație de conformitate.

1.3 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Craiova, cât și al concesionarului. Din punct de vedere al autorității locale, identificăm două componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume: de ordin economic și cea de ordin financiar.

Terenul propus pentru concesionare, în suprafață de 1241 mp a avut destinație de piața agroa-alimentară, condițiile oferite fiind sub standardele necesare desfășurării unor activități comerciale în condiții moderne.

Prin concesionarea terenului în vederea construirii unei piețe agroalimentare, se are în vedere creșterea calității actului de comerț, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante.

Motivația pentru componenta financiară privind concesionarea terenului prezintă următoarele avantaje: concesionarul va acoperi în întregime costurile construcției executate, concesionarul va achita concedentului, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract, ce se face venit la bugetul local. De asemenea, se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea sumelor privind eliberarea Autorizației de Construire și a sumelor ce vor fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

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

Motive de ordin legislativ: terenul poate fi concesionat prin licitație publică organizată în condițiile legii, în temeiul următoarelor prevederi:

-prevederile art. 36(5) lit. a) coroborate cu dispozițiile art. 123 alin(1) și alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, conform căroră:

„Consiliile locale hotărâsc ca bunurile ce aparțin domeniului public de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate; concesionarea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii”,

-prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
- prevederile H.G nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006,
- art.858-873 din Noul Cod Civil

CAP II CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

II.1 REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

Regimul bunurilor utilizate de concesionar

În derularea contractului de concesiune, bunul preluat de concesionar îl reprezintă terenul proprietate publică, în suprafață de 1241 mp, situat în municipiul Craiova, str. Tabaci nr. 2, în vederea construirii unei piete agro-alimentare.

Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul pe bază de proces verbal de predare/primire.

În derularea contractului de concesiune, potrivit art. 52 din OUG nr.54/2006 concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

b) bunurile proprii: bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii și care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea concesionarului.

II.2 OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de concesiune.

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

Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul fără avizul scris al concedentului.

II.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

II.4 INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI CONCESIONAT/POSSIBILITATEA SUBCONCESIONĂRII, DUPA CAZ

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

II.5. CONDIȚIILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE CONCESIONA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

-Nu este cazul

II.6 DURATA CONCESIUNII

Conform dispozițiilor art. 7 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, pentru o durată de 15 de ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

II.7 REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE PLATĂ.

Redevența minimă pentru licitație a fost stabilită în urma unui raport de evaluare întocmit de către un expert evaluator ANEVAR și însoțită de Consiliul Local al Municipiului Craiova prin Hotărârea nr. 439/28.08.2014, la valoarea de **3,07 lei/mp/lună**. Redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piață conform dispozițiilor art. 17 din Legea nr.50/1992.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează a fi organizată de concedent.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii, se face venit la bugetul local al Municipiului Craiova.

Redevența anuală se va achita în 2 rate semestriale egale, la datele prevăzute în contractul de concesiune.

Pentru depășirea termenelor de plată a redevenței, concesionarul va plăti majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare la data plății. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent expres prevăzut în contractul de concesiune.

Neplata redevenței a două rate consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune din inițiativa concedentului, cu pierderea garanției. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu un preaviz de 30 zile calendaristice transmis concesionarului.

Modul de achitare al prețului concesiunii, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea prin contractul de concesiune.

- NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

În conformitate cu prevederile art. 56 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, concesionarul are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă egală cu contravaloarea redevenței datorate pe 6 luni.

- Concedentul va putea utiliza această sumă numai în situația în care concesionarul nu-și îndeplinește obligația privind plata prețului concesiunii, a penalităților și a altor sume datorate de concesionar, în baza contractului de concesiune și eventualele majorări, iar în situația în care nu a fost utilizată, aceasta se restituie concedentului, după finalizarea obiectivului.

Garantia de participare la licitație va fi în suma fixă de 23 mii lei.

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

III.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

III.2 Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către persoane fizice sau juridice, române sau străine care se vor angaja să construiască pe cheltuiala sa o piață agro-alimentară.

III.3 Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

III.4 Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a concedentului sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeșchisă.

III.5 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

III.6 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate stabilită de concedent.

III.7 Durata de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în Documentația de atribuire

III.9 Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Craiova str. A.I. Cuza nr.7, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" precizându-se data și ora.

III.10 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform Documentației de atribuire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

III.11 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

III.12 Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

III.13 Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul III.10 și III.11

– Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul III.10 și III.11

III.15 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

III.16 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

III.17 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.

III.18 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă în limba română. Conținutul contractului de concesiune trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris, asupra prelungirii acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina concedentului. În situația prevăzută, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul imposibilității de orice natură a concesionarului de a realiza investiția (piata agro-alimentară) în termenul stipulat de 24 de luni, cu consecința preluării investiției de către concedent și fără plata de despăgubiri. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a imposibilității de a realiza investiția în condițiile caietului de sarcini și ale contractului de concesiune încheiat.

f) neobținerea autorizației de construire și neînceperea investiției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune și după caz, nefinalizarea acesteia în termenul autorizării;

g) prin acordul comun al părților;

h) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

b) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, stabilite de părți prin contractul de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP V. ALTE CERINȚE

V.1 - CONCEDENTUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

a) pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea prevăzută la alin. a) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

b) concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de alin. a)

c) să predea concesionarului bunul concesionat, pe bază de proces-verbal de predare/primire.

d) concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

e) concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

f) de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

g) concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în condițiile art.57 alin 1 lit b, respectiv la încetarea contractului ce poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

V.2 CONCESIONARUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

a) în temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul teren, proprietate publică care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b) concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

c) să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, să înceapă construcția conform Proiectului Tehnic și avizelor legale, în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune, și să o finalizeze în termenul valabilității autorizației de construire;

d) să respecte condițiile reglementate prin autorizație de construire, certificatul de urbanism, avizele și acordurile emise în procedura de autorizare referitoare la amplasarea construcției pe teren,

e) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;

f) să achite redevența la valoarea și modul stabilit la cap II.7 din prezentul caiet de sarcini și în contractul de concesiune.

g) concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului, a persoanelor;

f) la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur

i) concesionarul are obligația de a înregistra terenul ce face obiectul concesiunii în în registrul de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

j) concesionarul va avea dreptul de a exploata spațiile din bunul construit pe cheltuială proprie, în condițiile din prezentul caiet de sarcini, și în raport de prețul pentru utilizarea locurilor publice și private din piețele municipiului Craiova ,pentru anul 2014, aprobat prin Hotărârea nr.785/2013 a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

V.3 SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concendentului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale. Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

➤ DISPOZIȚII FINALE

Realizarea obiectivului piata agro-alimentara, pe terenul ce face obiectul prezentului Caiet de Sarcni, se va face numai pe baza unui proiect legal , pentru care s-a obținut autorizația de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea ofertelor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar. Toate lucrarile privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

Contractul de concesiune poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de concesiune se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Concendentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea respectării autorizației de construire.

În cazul imposibilității de orice natură a concesionarului de a realiza obiectivul - piata agro-alimentara, în termenul stipulat de 24 de luni, contractul de concesiune încetează, cu consecința preluării investiției de către concendent și fără plata de despăgubiri.

Documentele necesare lictatiei inclusiv Caietul de sarcini, se pun la dispoziția solicitanților contra unei sume de 200 lei.

Data limită pentru depunerea ofertelor este -----, ora---

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Craiova, str.A.I.Cuza nr.7, în data de-----ora -
----- , Sala Nicolae Romanescu.

Noiembrie 2014

ANEXA nr. 3

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea concedentului: Municipiul Craiova cu sediul în Craiova Str. A. I. Cuza nr.7, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de concedent, Telefon: 0251-416235, Fax:0251-411561

2.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1.Procedura aplicată:

Pentru atribuirea contractului de concesiune se aplică procedura de licitație publică, la care persoanele fizice sau juridice române sau străine, interesate, au dreptul de a depune ofertă.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație (art.25 din O.U.G. nr.54/2006)

Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de negociere directă (art.26 din O.U.G. nr.54/2006)

2.2 Legislație aplicabilă:

- O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată,
- H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 146 din 28 februarie 2007

2.3.Principii care stau la baza atribuirii contractului de concesiune:

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență

2.4. Reguli de comunicare:

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să fie transmise în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- a) fax
- b) poștă
- prin orice combinație a celor prevăzute la lit. a) și b)

Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune prin oricare din modalitățile prevăzute mai sus.

Orice solicitare de participare la procedura de atribuire, care a fost transmisă prin fax, trebuie să fie confirmată, prin scrisoare transmisă prin poștă în termen de 24 ore de la data transmiterii solicitării. Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, pe suport hârtie.

Costul documentație de atribuire este de 200 lei. Costul documentației se achită prin virament în contul deschis de Municipiul Craiova, la Trezoreria Municipiului Craiova, sau în numerar la casieria Concedentului în baza notei de plată emisă de Serviciul Patrimoniu, camera 304, zilnic între orele 8:30 și 16:00.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane interesate, în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări scrise din partea acesteia.

Persoanele interesate au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5.Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Craiova, str.A.I.Cuza nr.7, în data de _____, ora _____, Sala Nicolae Romanescu.

2.6 Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană interesată care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Concedentul are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile - însoțite de întrebările aferente - către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile OUG nr.54/2006, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, concedentul are obligația de a răspunde la aceasta, în condițiile art. 24 alin. (2) din O.U.G. nr.54/2006.

2.7 Documentația de atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor licitației se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificărilor documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către organizator tuturor solicitanților odată cu notificarea modificării.

2.8.Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul Primăriei Municipiului Craiova str.A.I.Cuza nr.7. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Concedentul va putea organiza și ține licitații pentru concesiunea prin licitație publică a terenului proprietate publică, în suprafață de 1241 mp, situat în municipiului Craiova, str.Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr.53383, în vederea realizării obiectivului piață agro-alimentară, în conformitate cu procedura descrisă la punctul 4 din prezentele instrucțiuni.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, concedentul numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte, să fie valabile, adică să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 - calitățile și capacitățile ofertantului.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Ofertele vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare poate propune oricând concedentului, solicitarea de clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea concedentului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe

ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Prin excepție concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, în condițiile prevăzute de art. 43 din OUG nr.54/2006. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Concedentul poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atrinuirea contractului de concesiune.

Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la aliniatul precedent, poate atrage după sine plata daunelor interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

Confidențialitatea și conflictul de interese

Concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita schimburile de mesaje, comunicările și arhivarea informațiilor să se realizeze într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea și confidențialitatea deplină a tuturor informațiilor.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale Ordonanței de Urgență nr.54/2006, concedentul are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care operatorul economic le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informații ar prejudicia interesele legitime ale operatorului economic, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

3. Caietul de sarcini; Conform ANEXA nr.2

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

a. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa, str. A.I.Cuza nr.7, C.I.C până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

CRITERII DE VALABILITATE

PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină, documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul 1

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini chitanță sau Ordin de plată, în original

- **acte doveditoare privind:**

Prezentarea certificatelor constatatoare privind indeplinirea obligațiilor exigibile de plată.

Persoanele juridice/fizice autorizate române vor prezenta certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor de stat, inclusiv cele locale, care să ateste că firma ofertantă nu are datorii scadente în luna anterioară celei în care se depun ofertele, respectiv:

1. certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale;

2. certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de somaj), emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice.

Acestea se vor prezenta în original sau copii certificate „conform cu originalul”.

Persoanele juridice/fizice autorizate străine vor prezenta orice document edificator eliberat de autorități ale țării de origine (certIFICATE, caziere judiciare, alte documente echivalente) prin care să dovedească că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul de stat și bugetul local, valabile la data depunerii ofertelor, în conformitate cu legislația țării de origine.

Nota: Cu excepția impozitelor și taxelor pentru care s-au acordat înlesniri la plată de către organele competente și în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea acestora, concedentul va exclude ofertantul care înregistrează datorii către bugetul de stat sau către bugetul local (indiferent de cuantumul acestora) astfel:

- pentru ofertanții persoane juridice române – dacă înregistrează datorii în luna anterioară celei în care se depun ofertele.

- pentru ofertanții nerezidenți – dacă înregistrează datorii în conformitate cu legislația țării de origine.

II. **Persoanele juridice române: Prezentarea certificatului constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial**, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor.

Din certificatul constatator prezentat trebuie să rezulte:

- ca obiectul de activitate al ofertantului include activități ce fac obiectul destinației terenului

- ca nu a intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic.

III. **Pentru persoanele fizice autorizate se va prezenta un document în copie certificată „conform cu originalul” care să ateste că ofertantul are dreptul să desfășoare activități economice care le includ și pe cele care fac obiectul destinației terenului**

Documentul va fi prezentat în original/copie legalizată/copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”

În cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte aceste documente.

În cazul în care operatorul economic, clasat pe primul loc, în urma evaluării, a depus certificatul constatator în copie conform cu originalul, concedentul are dreptul de a solicita acestuia, înainte de încheierea contractului de achiziție publică, depunerea documentului în original sau copie legalizată.

III. **Persoanele fizice/juridice străine vor prezenta documente care dovedesc o formă de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional**, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident, în original sau copie conform cu originalul, însoțite de traducerea autorizată în limba română. Din datele cuprinse în certificate trebuie să rezulte că ofertantul are dreptul să desfășoare activități în conformitate cu obiectul achiziției. De asemenea, ofertantul trebuie să dovedească, în conformitate cu prevederile legale din țara în care este rezident, că nu a intrat în faliment.

În cazul în care în țara de origine sau în țara în care este stabilit ofertantul nu se emit documente de natura celor prevăzute mai sus sau respectivele documente nu vizează toate situațiile prevăzute, ofertantul va prezenta:

1) declarația pe propria răspundere sau o declarație autenticată în fața unui notar, a unei autorități administrative sau judiciare sau a unei asociații profesionale care are competențe în acest sens.

o Capacitatea de exercitare a activității profesionale Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității:

Ofertantul va prezenta documentul de înregistrare ca persoana fizică sau juridică și, după caz, de atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din țara în care ofertantul este stabilit.

IV. Prezentarea declarației privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 2

6. Fișă de informații generale privind ofertantul completată conform Formularul 3

6.7 Ofertantii vor prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferenta anilor 2010, 2011, 2012.

7. Garanția pentru participare

Ofertantul trebuie să prezinte garanția pentru participare în conformitate cu prevederile referitoare la cuantumul și forma de prezentare a acesteia, astfel cum sunt precizate în prezentul document.

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja Concedentul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până încheierea contractului de concesiune.

Cuantumul garanției pentru participare: 23 mii lei.

Perioada de valabilitate a garanției de participare: 90 de zile

Modul și forma de constituire a garanției de participare:

- scrisoare de garanție bancară în favoarea Concedentului - pe perioada de valabilitate a ofertei, original;

sau

- ordin de plată, cu condiția confirmării acestuia de către banca emitentă, până la data limita de depunere a ofertelor, original;

În orice situație, garanția de participare trebuie să fie prezentată cel mai târziu până la data limita de depunere a ofertelor.

2. Scrisoare de confort angajanta emisa de o institutie bancara, in original, prin care operatorul economic sa demonstreze faptul ca in cazul atribuirii contractului, are acces la disponibilitati banesti, facilitati de credite pentru o perioada de 24 luni în sumă minimă de 200 mii EURO (sau echivalentul în lei) exclusiv pentru construirea unei piețe agro alimentare, pe terenul ce face obiectul concesiunii, independent de alte facilitati de credit sau disponibilitati existente, cu o valabilitate de 90 zile.

Neprezentarea unui document din cele solicitate în secțiunea Criterii de Valabilitate din Documentația de Atribuire, sau prezentarea lui în altă formă decât cea solicitată de concedent se considera că oferta nu îndeplinește criteriile de valabilitate și va duce la descalificarea ofertei.

Primăria Municipiului Craiova, are dreptul de a reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

1) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

2) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă în termen de 20 zile în vederea încheierii contractului de concesiune.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de către Concedent în cel mult 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesiune la cererea concesionarului, sau se transferă în contul redevenței, la cerere. Garanția de participare, constituită de ofertanții necâștigători se returnează de către Primăria Municipiului Craiova în 3 zile lucrătoare de la data solicitării ofertantului necâștigător.

Garanția de participare se restituie integral în cazul ofertanților necâștigători, în baza unei cereri ce se va înregistra la Primăria Municipiului Craiova.

PLICUL INTERIOR va conține oferta propriu-zisă.

Ofertantul are obligația de a face dovada conformității ofertei sale cu cerințele prevăzute în Caietul de Sarcini .

Oferta va fi întocmită în așa fel încât să se asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini.

Pentru a facilita procesul de evaluare, oferta trebuie să fie structurată, în următoarea ordine:

prezentarea ofertantului:

- structura organizatorică a acestuia, resurse umane proprii, folosirea resurselor umane locale,
- modul în care se dorește integrarea viitoarei afaceri în strategia de dezvoltare a ofertantului

*** proiectul pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii** cu detalierea următoarelor aspecte:

Parti scrise

A.1 Descrierea tehnica a lucrarilor de investitii

Aceasta va cuprinde minimum urmatoarele informatii:

- Date generale: Beneficiarul si titularul investitiei, obiectiv, destinatie

***Descrierea constructivă, functionala si tehnologica**

*** Detalierea functiunilor propuse (principale si secundare);**

- Conformitatea propunerii cu prevederile urbanistice in vigoare
- Regim de inaltime, inaltime maxima, retrageri fata de limitele de proprietate, indicatori urbanistici (POT, CUT)
- Categoria de importanta; Clasa De importanta ; Gradul de rezistenta la foc
- Suprafete: suprafata construita desfasurata totala ansamblu cladire, suprafata construita desfasurata la sol ansamblu cladire, ,
- Suprafete spatii comune, spatii tehnice si alte functiuni
- Locuri de parcare: numar total locuri parcare asigurate
- Variante constructive de realizare a investitiei,
- Descrierea solutiei structurale,
- Descrierea lucrarilor de instalatii (electrice, termice, sanitare) si a echipamentelor propuse; asigurarea utilitatilor
- Descrierea finisajelor interioare si exterioare
- Respectarea cerintelor de calitate: rezistenta mecanica si stabilitatea, siguranta in exploatare, securitate incendiu, igiena sanatate si mediu, economie de energie si izolare termica, protectia impotriva zgomotului
- Descrierea conditiilor tehnice asigurate prin proiect in vederea asigurarii sigurantei la incendiu.
- Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

A.2 Valoarea totala a investitiei si graficul de activitati

Se vor prezenta:

- Deviz general estimativ cf. Cf. HGR. nr. 28 / 9 ianuarie 2008 si devize pe obiecte (Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului, Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului, Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, Cheltuieli pentru investiția de bază, Alte cheltuieli, Cheltuieli pentru darea în exploatare (probe tehnologice si teste si predarea la beneficiar))
- Durata de realizare si etapele principale: Graficul general de realizare a investitiei, Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei

B. Parti desenate

- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie
- Plan terasa / acoperis 1:100
- Fatade, sectiuni 1:100
- Planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, scheme, dupa caz.
- Prezentare 3d ansamblu propus

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Ofertele se vor transmite numai prin poștă sau se vor depune direct la sediul concedentului, str.A.I.Cuza, nr.7 Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni și Audiențe

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei în original, un exemplar al documentelor de valabilitate.

Oferta trebuie să fie tipărită sau scrisa cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Oferta se introduce într-un plic interior care se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul exterior închis și netransparent (plic interior și documentele care dovedesc calificarea și capacitățile ofertantului) se va marca după cum urmează:

MUNICIPIUL CRAIOVA str.A.I.Cuza nr.7

Ofertă pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 1240 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str.Tabaci, nr.2, înscris în cartea funciară nr.53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare.

“A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA....., ORA"

Oferte întârziate

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către concedent după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor , se returnează nedeschisă.

5.CRITERIUL APLICAT PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Criterii de evaluare ce urmează a fi utilizate :

Nr Crt	Criterii Evaluare	Pondere %
1	Cel mai mare nivel redevență (lei/mp/lună)	100

Oferta castigatoare va fi declarata oferta care in urma aplicarii algoritmului de mai sus va obtine punctajul cel mai mare, respectiv cea care are cel mai mare nivel al redeventei.

În cazul în care ofertele clasate pe primul loc nu pot fi departajate prin compararea valorii redeventelor, acestea fiind egale, se va solicita ofertanților aflați în această situație o nouă valoare a redeventei în plic sigilat.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice persoană care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică, cu nerespectarea prevederilor OUG nr.34/2006 poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

7. FORMULARE

SCRISOARE DE INAINTARE	Formularul 0
DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ	Formularul 1
DECLARATIE PRIVIND NEINCADRAREA IN ART. 49 DIN OUG 54/2006	Formularul 2
INFORMAȚII GENERALE	Formularul 3
ÎMPUTERNICIRE PARTICIPARE ȘEDINȚĂ DESCHIDERE OFERTE	Formularul 4

FORMULARUL 0

Înregistrat la sediul concedentului

Nr. /

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către

Ca urmare a anunțului de participare nr. apărut în Monitorul Oficial , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului privind **concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de**

1240 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str.Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr.53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare

Noi va transmitem alaturat următoarele:

2. Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzatoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Data completarii

Cu stima,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru **atribuirea contractului privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1240 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str.Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare** la data de (zi/lună/an), organizată de, particip și depun ofertă:

- ☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociației;
☐ ca subcontractor al;
(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul declar că:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3. Subsemnatul, declar că voi informa imediat concedentul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul, autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,.....
(semnatura autorizata)

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/candidat/concurent/ ofertant asociat/subcontractant la procedura **pentru atribuirea contractului privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1240 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str.Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare** organizată de Municipiul Craiova, ***declar pe proprie răspundere***, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații ***că nu ne aflăm în situația de conflict de interese așa cum este definit la art. 49 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.***

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

Operator economic,

.....

(semnatura autorizată)

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

1. INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
Telex:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare/(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:/(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:/(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuala:		

Ofertant,
.....
(semnatura autorizata)

OFERTANTUL
.....
(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa (nume/denumire), cu sediul în(adresa operatorului economic), înmatriculata la Registrul Comerțului sub nr...., CIF, atribut fiscal,reprezentată prin....., în calitate de, împuternicim prin prezenta pe DI/Dna....., domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de atribuirea a **contractului privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1240 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str.Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare** organizată de, în scopul atribuirii contractului.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și sunt de acord cu orice decizie a Autorității Contractante referitoare la excluderea din procedura pentru atribuirea contractelor de achiziție publică.

Denumirea mandantului

S.C.

reprezentată legal prin(Nume, prenume, funcție)

(Specimenul de semnătura al persoanei împuternicite) (Semnătura autorizată și stampila)

.....

.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian VASILE**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului, proprietatea publică a municipiului Craiova, în suprafață de 1241 mp, situat str.Tabaci, nr. 2,C.F. nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare.

I. INFORMAȚII GENERALE

I.1 La nivelul Municipiului Craiova, autoritatea publică locală se confruntă cu lipsa resurselor necesare realizării de construcții noi , considerent care prin ,atragera capitalului privat poate fi o sursă de finanțare pentru demararea unui program de construcție a unei piețe agro alimentare,prețul obținut prin concesionare constituind venit la bugetul local.În acelaș timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de satisfacerea unor nevoi ale comunității locale

I.2 Obiectul concesiunii,

Obiectul concesiunii, îl constituie terenul aparținând domeniului public al Municipiului Craiova, în suprafață de 1241 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str. Tabaci nr. 2 , identificat prin Planul de amplasament și delimitare ce se constituie ca Anexa nr.1 la prezentul studiu de oportunitate,

I.3 Descrierea si identificarea bunului care urmează a fi concesionat

Terenul aparținând domeniului public al Municipiului Craiova în suprafață de 1241mp,,situat în Craiova str. Tabaci, nr. 2, se concesionează în vederea construirii unei piete agro-alimentare.

Terenul are acces la stradă și la următoarele utilități: apă potabilă, energie electrică, canalizare.

Terenul ce face obiectul concesiunii, apartine domeniului public al Municipiului Craiova fiind înscris în Anexa nr.2 pozitia 4696 din H.G. 965/2002 privind atestarea domeniului public al municipiului Craiova,înscris în Cartea Funciară CF nr. 53383

Terenul propus pentru concesionare, în suprafață de 1241 mp a avut destinație de piata agroalimentară, condițiile oferite fiind sub standardele necesare desfășurării unor activități comerciale în condiții moderne.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC,FINANCIAR,SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONCESIONĂRII

II.1. Comportamentul de cumpărare a devenit din ce în ce mai complex, impunându-se o sectorizare mai bună a pieței în ceea ce privește marketingul, distribuirea locurilor de vanzare, pentru o diferențiere mai clară a comercializării si expunerii produselor și serviciilor din piete.

II.2 Pentru a putea face față standardelor impuse de legislatia în vigoare și evoluția comerțului în timp, au fost gandite strategii, proceduri și moduri de lucru care au ca prioritate o transparență totală a sistemului, astfel încât toate părțile implicate, să aibă la îndemână toate informațiile relevante pentru a-și putea desfășura convenabil activitatea în vederea realizării obiectivelor propuse.

II.3. Descoperirea și valorificarea oportunităților a trebuit să devină o activitate permanentă a managementului superior și a celor care participă la fundamentarea strategiei . Punctul de plecare în fundamentarea obiectivelor este reprezentat de satisfacerea unor nevoi ale comunității locale si de solicitările unor agenti economici si producatorii agricoli care trebuie să isi desfasoare activitatea în piața 1 Mai din municipiului Craiova .

II.4 În acest sens pentru respectarea standardelor, SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL în anul 2011 a initiat un proiect, avand ca obiectiv „Modernizare Piata 1 Mai”, pentru realizarea căruia a fost întocmit un studiu de fezabilitate în valoare 24.194 lei, investitia fiind estimată la o valoare de 2.668.638 lei, studiu aprobat prin Hotarârea nr. 4 din data de 26.01.2012 a Consiliului Local al municipiului Craiova.

II.5 În cadrul acestei piețe trebuiau făcute modernizări, însă ca urmare a scăderii încasărilor de-a lungul timpului și din cauza situației economice „SC „Piete si Târguri Craiova SRL ” nu dispunea de fonduri necesare pentru executarea acestor lucrări, deși societatea avea un trend crescător, aducerea la un standard corespunzător Uniunii Europene nu justifica efortul financiar în modernizare ci în realizarea unei construcții care să aibă în zona centrală un spațiu amplu dezvoltat pentru vânzare care să impună identificarea de noi surse financiare .

II.6 Întrucât până în luna mai 2014 „nu s-au atras fonduri bugetare si nici extrabugetare în vederea finanțării investiției, SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL nu a putut realiza finanțării investiției.

II.7 În această situație, având în vedere necesitatea asigurării unor condiții corespunzătoare privind desfășurarea, conform standardelor europene, a activităților din punct de vedere sanitar – veterinar și de sănătate publică în această piață, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 149/2014 s-a aprobat preluarea bunurilor și a aleilor carosabile situate în Piața 1 Mai, din exploatarea SC „Piete si Târguri Craiova” în proprietatea publică a Municipiului Craiova și administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova .

II.8 Oportunitatea promovării prezentului studiu rezultă și din prevederile Hotărârii nr. 252/20014 a Consiliul Local al Municipiului Craiova prin care s-a aprobat scoaterea la licitație publică, în vederea concesionării terenului aparținând domeniului public al Municipiului Craiova, în suprafață de 1241mp., situat în str. Tabaci nr. 2- Piața 1 Mai .

II.9 Pentru desfășurarea unui comerț civilizat conform normelor în vigoare, întrucât în bugetul de venituri și cheltuieli propriu nu au fost prevăzute fonduri pentru realizarea unei construcții noi, iar Serviciul public specializat SC „Piete si Târguri Craiova” a renunțat la exploatarea bunului primit în concesiune, a fost necesară administrarea cât mai eficientă a terenului „soluția ideală constând în scoaterea la licitație publică așa cum rezultă din prevederile H.C.L. nr. 252/20014 .

II.10 Necesitatea și oportunitatea realizării unei investiții în Piața 1 Mai se impune, deoarece această piață deservește un număr mare de locuitori din cartierul 1 Mai, zonă importantă a municipiului, datorată și Spitalului Județean Dolj care se află vis-a vis de aceasta.

II.11 Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Craiova, prin estimarea eficienței investiției prin satisfacerea unor nevoi ale comunității locale cât și al concesionarului. Din punct de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume: de ordin economic ,social și cea de ordin financiar.

II.12 Prin concesionarea terenului în vederea construirii unei piete agroalimentare, se are în vedere creșterea calității actului de comerț, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante.

II.13 Motivația pentru componenta financiară privind concesionarea terenului prezintă următoarele avantaje: concesionarul va acoperi în întregime costurile construcției executate, concesionarul va achita concedentului, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract, ce se face venit la bugetul local. De asemenea, se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea sumelor privind eliberarea Autorizației de Construire și a sumelor ce vor fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

II.14 În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

II.15 Motive de ordin legislativ: terenul poate fi concesionat prin licitație publică organizată în condițiile legii, în temeiul următoarelor prevederi:

- prevederile art. 36(5) lit. a) coroborate cu dispozițiile art, 123 alin(1) și alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, conform căroră: „Consiliile locale hotărâsc ca bunurile ce aparțin domeniului public de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate; concesionarea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii”,

- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;

-prevederile H.G nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006,

-art.858-873 din Noul Cod Civil

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

III.1 Nivelul minim al redevenței s- a stabili prin raport de evaluare care a fost supus spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, iar prin Hotărârea nr.439/28.08.2014 Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea prețului de pornire a licitației publice, în vederea concesiunii terenului aparținând domeniului public al Municipiului Craiova, în suprafață 1241mp, situat în str. Tabaci nr. 2- Piața 1 Mai, la valoarea de 3, 07 lei/mp/lună , fără TVA. urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local,dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

III.2 Redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului,în condiții de piață,conform dispozițiilor art.17 din Legea nr.50/1991.

III.3 Valoarea finală a redevenței ,va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează a fi organizată de concendent.

III.4 Modalitatea de plată va fi stabilită de concendent în contractul de concesiune.

III.5 Redevența pentru anul 2014 , reprezentând prețul concesiunii ,se va achita de concesionar ,după obținerea Autorizației de Construcție,dar nu mai târziu de 31.03.2015

III.6 Redevența obținută ca urmare a concesiunii,se face venit la bugetul local al municipiului Craiova.

IV. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

IV.1 Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 15 ani cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV.2 Subconcesionarea este interzisă,cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

V. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de licitație,în funcție de rezultatele acestora ,dacă se adjucecă de la prima ședință ,sunt necesare minim 90 de zile.

VI. AVIZE OBLIGATORII

VI.1 Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare -Nu este cazul

VI.2 Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de concesiune.

VI.3 Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

VII. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

VII.1 Concesionarea are loc la inițiativa concidentului prin Consiliul Local al municipiului Craiova ,calitate prevăzută de art. 5 din O.U.G.nr.54/2006 ,modificată, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, pentru bunul proprietate publică, și are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concidentului,

VII.2 Procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitația -procedură la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta, potrivit art.14 din O.U.G.nr.54/2006 ,modificată, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

VII.3 În conformitate cu prevederile O.U.G.nr.54/2006 ,modificată, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, coroborate cu Normele Metodologice din H.G. nr.168/2007 și prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, cu art.858-873 din Noul Cod Civil, cu art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia ,modificată și completată și cu prevederile art.36 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.5 lit.a și art. 123 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală,concesiunea se va acorda prin licitație publică .

Noiembrie 2014

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian VASILE**

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate publică a municipiului Craiova, în suprafață de 1241 mp, situat în municipiului Craiova, str. Tabaci, nr. 2, C.F. nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro-alimentare.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

I.1 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE COCESIONAT

Obiectul concesionării, îl constituie terenul aparținând domeniului public al Municipiului Craiova, în suprafață de 1241 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova, str. Tabaci nr. 2, CF. nr.53383, identificat prin Planul de amplasament și delimitare ce se constituie ca Anexa la prezentul caiet de sarcini.

– DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul în suprafață de 1241 mp, situat în Craiova str. Tabaci, nr. 2, se concesionează în vederea construirii unei piețe agro-alimentare.

Terenul are acces la stradă și la următoarele utilități: apă potabilă, energie electrică, canalizare, fiind situat în apropierea Spitalului Clinic Județean de Urgență.

Terenul ce face obiectul concesionării, aparține domeniului public al Municipiului Craiova fiind înscris în anexa 2 poziția 123 din H.G. 141/2008.

Conform P.U.G aprobat prin H.C.L. nr.23/2000, prelungit prin H.C.L. nr.37/2013, terenul este situat în zona de locuințe cu regim de înălțime max P+2, POT Max 35%, CUT Max 1,05.

A.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT

- Pe terenul ce face obiectul concesionării, se va realiza o piață agro-alimentară, cu regim de înălțime P+1, cu POT Maxim 87,03% și CUT Maxim 1,05%, cu o retragere de 2,50m față de limita de proprietate, construcție cu caracter provizoriu, durata de amplasare fiind de 15 ani.

-Accesul principal se va realiza din str. Tabaci.

-Lucrările ce se vor executa, se vor încadra în condițiile menționate în Autorizația de construire și vor respecta prevederile specifice din Codul Civil precum și din acte normative în vigoare, de mediu, economico-financiar, P.S.I.

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesionat numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării obiectivului cad în sarcina concesionarului. Arhitectura va respecta ambientul și specificul zonei.

Durata de execuție a obiectivului va fi de maxim 24 luni de la data eliberării autorizației de construire.

B. Funcțiuni

1.În cadrul proiectului se va propune realizarea unui construcții împărțită pe funcțiuni, având ca obiectiv important – o hală pentru vânzarea produselor agro-alimentare, ce va cuprinde următoarele spații: spații vânzare legume-fructe, zonă administrativă, grupuri sanitare, zonă vânzare flori, zonă vânzare ouă, zonă vânzare produse lactate. De asemenea, se vor prevedea 12 spații comerciale și unități de alimentație publică (cat I și lux)

2.Pentru accesul persoanelor cu dezabilități se va prevedea o rampă cu înclinație de 8%.

3.Pe teren se vor amplasa locuri de parcare în conformitate cu funcțiunea propusă.

4.Numărul locurilor de parcare se va stabili conform RGU.

5. Construcția va avea accese pietonale pentru clienți astfel realizate încât să permită un acces facil spre spațiile de vânzare. Se vor prevedea accese pentru personal și accese pentru marfă și evacuarea gunoierului de pe platforma de depozitare.

C. Caracteristicile principale ale construcțiilor

1. Regimul de înălțime propus pentru construcție este P+1.

2. În incintă se va prevedea un sistem modern de colectare a deșeurilor menajere și de colectare selectivă a acestora.

3. La proiectarea construcției se va avea în vedere realizarea unui obiectiv important – o hală pentru vânzarea produselor agro-alimentare, ce va cuprinde următoarele spații: spațiu vânzare legume-fructe, zonă administrativă, grupuri sanitare, zonă vânzare flori, zonă vânzare ouă, zonă vânzare produse lactate. De asemenea, se vor prevedea 12 spații comerciale și unități de alimentație publică (cat I și lux)

D. Sistem constructiv

1. În proiectare și execuție se vor respecta toate normativele de proiectare antisismică în vigoare.

2. Sistemul constructiv va fi în conformitate cu caracterul construcției.

E. Finisaje

6.8.1.1. Finisajele interioare și exterioare, vor fi de calitate superioară în conformitate cu standardele de calitate a materialelor de construcții în vigoare stabilite de Comunitatea Europeană.

F. Echipamente și utilități

1. Fiecare spațiu comercial va fi dotat cu toate echipamentele necesare asigurării unei calități superioare a funcționării.

2. Toate echipamentele și instalațiile prevăzute vor deține certificat de calitate sau declarație de conformitate.

1.3 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Craiova, cât și al concesionarului. Din punct de vedere al autorității locale, identificăm două componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume: de ordin economic și cea de ordin financiar.

Terenul propus pentru concesionare, în suprafață de 1241 mp a avut destinație de piața agro-alimentară, condițiile oferite fiind sub standardele necesare desfășurării unor activități comerciale în condiții moderne.

Prin concesionarea terenului în vederea construirii unei piețe agroalimentare, se are în vedere creșterea calității actului de comerț, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante.

Motivația pentru componenta financiară privind concesionarea terenului prezintă următoarele avantaje: concesionarul va acoperi în întregime costurile construcției executate, concesionarul va achita concedentului, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract, ce se face venit la bugetul local. De asemenea, se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea sumelor privind eliberarea Autorizației de Construire și a sumelor ce vor fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

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

Motive de ordin legislativ: terenul poate fi concesionat prin licitație publică organizată în condițiile legii, în temeiul următoarelor prevederi:

-prevederile art. 36(5) lit. a) coroborate cu dispozițiile art. 123 alin(1) și alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, conform căroră:

„Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate; concesionarea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii”,

-prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
- prevederile H.G nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006,
- art.858-873 din Noul Cod Civil

CAP II CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

II.1 REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

Regimul bunurilor utilizate de concesionar

În derularea contractului de concesiune, bunul preluat de concesionar îl reprezintă terenul proprietate publică, în suprafață de 1241 mp, situat în municipiul Craiova, str. Tabaci nr. 2, în vederea construirii unei piete agro-alimentare.

Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul pe bază de proces verbal de predare/primire.

În derularea contractului de concesiune, potrivit art. 52 din OUG nr.54/2006 concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

b) bunurile proprii: bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii și care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea concesionarului.

II.2 OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de concesiune.

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

Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul fără avizul scris al concedentului.

II.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

II.4 INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI CONCESIONAT/POSSIBILITATEA SUBCONCESIONĂRII, DUPA CAZ

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

II.5. CONDIȚIILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE CONCESIONA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

-Nu este cazul

II.6 DURATA CONCESIUNII

Conform dispozițiilor art. 7 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, pentru o durată de 15 de ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

II.7 REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE PLATĂ.

Redevența minimă pentru licitație a fost stabilită în urma unui raport de evaluare întocmit de către un expert evaluator ANEVAR și însoțită de Consiliul Local al Municipiului Craiova prin Hotărârea nr. 439/28.08.2014, la valoarea de **3,07 lei/mp/lună**. Redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piață conform dispozițiilor art. 17 din Legea nr.50/1992.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează a fi organizată de concedent.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii, se face venit la bugetul local al Municipiului Craiova.

Redevența anuală se va achita în 2 rate semestriale egale, la datele prevăzute în contractul de concesiune.

Pentru depășirea termenelor de plată a redevenței, concesionarul va plăti majorări de întârziere conform actelor normative în vigoare la data plății. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent expres prevăzut în contractul de concesiune.

Neplata redevenței a două rate consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune din inițiativa concedentului, cu pierderea garanției. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu un preaviz de 30 zile calendaristice transmis concesionarului.

Modul de achitare al prețului concesiunii, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea prin contractul de concesiune.

- NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

În conformitate cu prevederile art. 56 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, concesionarul are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă egală cu contravaloarea redevenței datorate pe 6 luni.

- Concedentul va putea utiliza această sumă numai în situația în care concesionarul nu-și îndeplinește obligația privind plata prețului concesiunii, a penalităților și a altor sume datorate de concesionar, în baza contractului de concesiune și eventualele majorări, iar în situația în care nu a fost utilizată, aceasta se restituie concedentului, după finalizarea obiectivului.

Garantia de participare la licitație va fi în suma fixă de 23 mii lei.

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

III.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

III.2 Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către persoane fizice sau juridice, române sau străine care se vor angaja să construiască pe cheltuiala sa o piața agro-alimentară.

III.3 Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

III.4 Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a concedentului sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeșchisă.

III.5 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

III.6 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate stabilită de concedent.

III.7 Durata de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în Documentația de atribuire

III.9 Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Craiova str. A.I. Cuza nr.7, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" precizându-se data și ora.

III.10 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform Documentației de atribuire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

III.11 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

III.12 Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

III.13 Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul III.10 și III.11

– Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul III.10 și III.11

III.15 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

III.16 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

III.17 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.

III.18 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă în limba română. Conținutul contractului de concesiune trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris, asupra prelungirii acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina concedentului. În situația prevăzută, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul imposibilității de orice natură a concesionarului de a realiza investiția (piata agro-alimentară) în termenul stipulat de 24 de luni, cu consecința preluării investiției de către concedent și fără plata de despăgubiri. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a imposibilității de a realiza investiția în condițiile caietului de sarcini și ale contractului de concesiune încheiat.

f) neobținerea autorizației de construire și neînceperea investiției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune și după caz, nefinalizarea acesteia în termenul autorizării;

g) prin acordul comun al părților;

h) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

b) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, stabilite de părți prin contractul de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP V. ALTE CERINȚE

V.1 - CONCEDENTUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

a) pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea prevăzută la alin. a) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

b) concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de alin. a)

c) să predea concesionarului bunul concesionat, pe bază de proces-verbal de predare/primire.

d) concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

e) concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

f) de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

g) concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în condițiile art.57 alin 1 lit b, respectiv la încetarea contractului ce poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

V.2 CONCESIONARUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

a) în temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul teren, proprietate publică care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b) concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

c) să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, să înceapă construcția conform Proiectului Tehnic și avizelor legale, în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune, și să o finalizeze în termenul valabilității autorizației de construire;

d) să respecte condițiile reglementate prin autorizație de construire, certificatul de urbanism, avizele și acordurile emise în procedura de autorizare referitoare la amplasarea construcției pe teren,

e) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;

f) să achite redevența la valoarea și modul stabilit la cap II.7 din prezentul caiet de sarcini și în contractul de concesiune.

g) concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului, a persoanelor;

f) la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur

i) concesionarul are obligația de a înregistra terenul ce face obiectul concesiunii în în registrul de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

j) concesionarul va avea dreptul de a exploata spațiile din bunul construit pe cheltuială proprie, în condițiile din prezentul caiet de sarcini, și în raport de prețul pentru utilizarea locurilor publice și private din piețele municipiului Craiova ,pentru anul 2014, aprobat prin Hotărârea nr.785/2013 a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

V.3 SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concendentului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale. Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

➤ DISPOZIȚII FINALE

Realizarea obiectivului piata agro-alimentara, pe terenul ce face obiectul prezentului Caiet de Sarcini, se va face numai pe baza unui proiect legal , pentru care s-a obținut autorizația de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea ofertelor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar. Toate lucrarile privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

Contractul de concesiune poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de concesiune se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Concendentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea respectării autorizației de construire.

În cazul imposibilității de orice natură a concesionarului de a realiza obiectivul - piata agro-alimentara, în termenul stipulat de 24 de luni, contractul de concesiune încetează, cu consecința preluării investiției de către concendent și fără plata de despăgubiri.

Documentele necesare licitației inclusiv Caietul de sarcini, se pun la dispoziția solicitanților contra unei sume de 200 lei.

Data limită pentru depunerea ofertelor este -----, ora---

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Craiova, str.A.I.Cuza nr.7, în data de-----ora -
----- , Sala Nicolae Romanescu.

Noiembrie 2014

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian VASILE

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea concedentului: Municipiul Craiova cu sediul în Craiova Str. A. I. Cuza nr.7, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de concedent, Telefon: 0251-416235, Fax:0251-411561

2.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1.Procedura aplicată:

Pentru atribuirea contractului de concesiune se aplică procedura de licitație publică, la care persoanele fizice sau juridice române sau străine, interesate, au dreptul de a depune ofertă.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație (art.25 din O.U.G. nr.54/2006)

Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de negociere directă (art.26 din O.U.G. nr.54/2006)

2.2 Legislație aplicabilă:

- O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată,
- H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 146 din 28 februarie 2007

2.3.Principii care stau la baza atribuirii contractului de concesiune:

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență

2.4. Reguli de comunicare:

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să fie transmise în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- a) fax
- b) poștă
- prin orice combinație a celor prevăzute la lit. a) și b)

Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune prin oricare din modalitățile prevăzute mai sus.

Orice solicitare de participare la procedura de atribuire, care a fost transmisă prin fax, trebuie să fie confirmată, prin scrisoare transmisă prin poștă în termen de 24 ore de la data transmiterii solicitării. Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, pe suport hârtie.

Costul documentație de atribuire este de 200 lei. Costul documentației se achită prin virament în contul deschis de Municipiul Craiova, la Trezoreria Municipiului Craiova, sau în numerar

la casieria Concedentului în baza notei de plată emisă de Serviciul Patrimoniu, camera 304, zilnic între orele 8:30 și 16:00.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane interesate, în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări scrise din partea acesteia.

Persoanele interesate au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5.Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Craiova, str.A.I.Cuza nr.7, în data de _____, ora _____, Sala Nicolae Romanescu.

2.6 Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană interesată care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Concedentul are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile - însoțite de întrebările aferente - către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile OUG nr.54/2006, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, concedentul are obligația de a răspunde la aceasta, în condițiile art. 24 alin. (2) din O.U.G. nr.54/2006.

2.7 Documentația de atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor licitației se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificărilor documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către organizator tuturor solicitanților odată cu notificarea modificării.

2.8.Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul Primăriei Municipiului Craiova str.A.I.Cuza nr.7. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Concedentul va putea organiza și ține licitații pentru concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate publică, în suprafață de 1241 mp, situat în municipiului Craiova, str.Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr.53383, în vederea realizării obiectivului piață agro-alimentară, în conformitate cu procedura descrisă la punctul 4 din prezentele instrucțiuni.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, concedentul numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte, să fie valabile, adică să îndeplinească toate condițiile prevăzute la punctul 4 - calitățile și capacitățile ofertantului.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Ofertele vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare poate propune oricând concedentului, solicitarea de clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acestora, ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea concedentului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Prin excepție concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, în condițiile prevăzute de art. 43 din OUG nr.54/2006. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Concedentul poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la aliniatul precedent, poate atrage după sine plata daunelor interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

Confidențialitatea și conflictul de interese

Concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita schimburile de mesaje, comunicările și arhivarea informațiilor să se realizeze într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea și confidențialitatea deplină a tuturor informațiilor.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale Ordonanței de Urgență nr.54/2006, concedentul are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care operatorul economic le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informații ar prejudicia interesele legitime ale operatorului economic, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

3. Caietul de sarcini; Conform ANEXA nr.2

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

a. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa , str. A.I.Cuza nr.7, C.I.C până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor , în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

CRITERII DE VALABILITATE

PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină, documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul 1
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini chitanță sau Ordin de plată, în original
- **acte doveditoare privind:**

Prezentarea certificatelor constatatoare privind indeplinirea obligațiilor exigibile de plată.

Persoanele juridice/fizice autorizate române vor prezenta certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor de stat, inclusiv cele locale, care să ateste că firma ofertantă nu are datorii scadente în luna anterioară celei în care se depun ofertele, respectiv:

1. certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale;

2. certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de somaj), emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice.

Acestea se vor prezenta în original sau copii certificate „conform cu originalul”.

Persoanele juridice/fizice autorizate străine vor prezenta orice document edificator eliberat de autorități ale țării de origine (certIFICATE, cazieri judiciare, alte documente echivalente) prin care să dovedească că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul de stat și bugetul local, valabile la data depunerii ofertelor, în conformitate cu legislația țării de origine.

Nota: Cu excepția impozitelor și taxelor pentru care s-au acordat înlesniri la plată de către organele competente și în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea acestora, concedentul va exclude ofertantul care înregistrează datorii către bugetul de stat sau către bugetul local (indiferent de cuantumul acestora) astfel:

- pentru ofertanții persoane juridice române – dacă înregistrează datorii în luna anterioară celei în care se depun ofertele.
- pentru ofertanții nerezidenți – dacă înregistrează datorii în conformitate cu legislația țării de origine.

II. **Persoanele juridice române: Prezentarea certificatului constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial**, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor.

Din certificatul constatator prezentat trebuie să rezulte:

- ca obiectul de activitate al ofertantului include activități ce fac obiectul destinației terenului
- ca nu a intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic.

III. **Pentru persoanele fizice autorizate se va prezenta un document în copie certificată „conform cu originalul” care să ateste că ofertantul are dreptul să desfășoare activități economice care le includ și pe cele care fac obiectul destinației terenului**

Documentul va fi prezentat în original/copie legalizată/copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”

În cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte aceste documente.

În cazul în care operatorul economic, clasat pe primul loc, în urma evaluării, a depus certificatul constatator în copie conform cu originalul, concedentul are dreptul de a solicita acestuia, înainte de încheierea contractului de achiziție publică, depunerea documentului în original sau copie legalizată.

III. **Persoanele fizice/juridice străine vor prezenta documente care dovedesc o formă de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional**, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident, în original sau copie conform cu originalul, însoțite de traducerea autorizată în limba română. Din datele cuprinse în certificate trebuie să rezulte că ofertantul are dreptul să desfășoare activități în conformitate cu obiectul achiziției. De asemenea, ofertantul trebuie să dovedească, în conformitate cu prevederile legale din țara în care este rezident, că nu a intrat în faliment.

În cazul în care în țara de origine sau în țara în care este stabilit ofertantul nu se emit documente de natura celor prevăzute mai sus sau respectivele documente nu vizează toate situațiile prevăzute, ofertantul va prezenta:

1) declarația pe propria răspundere sau o declarație autenticată în fața unui notar, a unei autorități administrative sau judiciare sau a unei asociații profesionale care are competențe în acest sens.

o Capacitatea de exercitare a activității profesionale Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității:

Ofertantul va prezenta documentul de înregistrare ca persoană fizică sau juridică și, după caz, de atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din țara în care ofertantul este stabilit.

IV. Prezentarea declarației privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 2

6. **Fișă de informații generale privind ofertantul completată conform Formularul 3**

6.7 **Ofertantii vor prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferente anilor 2010, 2011, 2012.**

7. **Garanția pentru participare**

Ofertantul trebuie să prezinte garanția pentru participare în conformitate cu prevederile referitoare la cuantumul și forma de prezentare a acesteia, astfel cum sunt precizate în prezentul document.

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja Concedentul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de concesiune.

Cuantumul garanției pentru participare: 23 mii lei.

Perioada de valabilitate a garanției de participare: 90 de zile

Modul și forma de constituire a garanției de participare:

- scrisoare de garanție bancară în favoarea Concedentului - pe perioada de valabilitate a ofertei, original;

sau

- ordin de plată, cu condiția confirmării acestuia de către banca emitentă, până la data limită de depunere a ofertelor, original;

În orice situație, garanția de participare trebuie să fie prezentată cel mai târziu până la data limită de depunere a ofertelor.

2. Scrisoare de confort angajanta emisa de o institutie bancara, in original, prin care operatorul economic sa demonstreze faptul ca in cazul atribuirii contractului, are acces la disponibilitati banesti, facilitati de credite pentru o perioada de 24 luni în sumă minimă de 200 mii EURO (sau echivalentul în lei) exclusiv pentru construirea unei piețe agro alimentare, pe terenul ce face obiectul concesiunii, independent de alte facilitati de credit sau disponibilitati existente, cu o valabilitate de 90 zile.

Neprezentarea unui document din cele solicitate în secțiunea Criterii de Valabilitate din Documentatia de Atribuire, sau prezentarea lui în alta forma decât cea solicitata de concedent se considera că oferta nu îndeplinește criteriile de valabilitate și va duce la descalificarea ofertei.

Primăria Municipiului Craiova, are dreptul de a reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- 1) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- 2) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă în termen de 20 zile în vederea încheierii contractului de concesiune.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de către Concedent în cel mult 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesiune la cererea concesionarului, sau se transferă în contul redevenței, la cerere. Garanția de participare, constituită de ofertanții necâștigători se returnează de către Primăria Municipiului Craiova în 3 zile lucrătoare de la data solicitării ofertantului necâștigător.

Garanția de participare se restituie integral în cazul ofertanților necâștigători, în baza unei cereri ce se va înregistra la Primăria Municipiului Craiova.

PLICUL INTERIOR va conține oferta propriu-zisă.

Ofertantul are obligația de a face dovada conformității ofertei sale cu cerințele prevăzute în Caietul de Sarcini .

Oferta va fi întocmită în așa fel încât să se asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini.

Pentru a facilita procesul de evaluare, oferta trebuie să fie structurată, în următoarea ordine:

prezentarea ofertantului:

- structura organizatorică a acestuia, resurse umane proprii, folosirea resurselor umane locale,
- modul în care se dorește integrarea viitoarei afaceri în strategia de dezvoltare a ofertantului

*** proiectul pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii** cu detalieri următoarelor aspecte:

Parti scrise

A.1 Descrierea tehnica a lucrarilor de investitii

Aceasta va cuprinde minimum urmatoarele informatii:

- Date generale: Beneficiarul si titularul investitiei, obiectiv, destinatie

***Descrierea constructivă, functionala si tehnologica**

*** Detalieria functiunilor propuse (principale si secundare);**

- Conformitatea propunerii cu prevederile urbanistice in vigoare
- Regim de inaltime, inaltime maxima, retrageri fata de limitele de proprietate, indicatori urbanistici (POT, CUT)
- Categoria de importanta; Clasa De importanta ; Gradul de rezistenta la foc
- Suprafete: suprafata construita desfasurata totala ansamblu cladire, suprafata construita desfasurata la sol ansamblu cladire, ,
- Suprafete spatii comune, spatii tehnice si alte functiuni
- Locuri de parcare: numar total locuri parcare asigurate
- Variante constructive de realizare a investitiei,
- Descrierea solutiei structurale,
- Descrierea lucrarilor de instalatii (electrice, termice, sanitare) si a echipamentelor propuse; asigurarea utilitatilor

- Descrierea finisajelor interioare si exterioare
- Respectarea cerintelor de calitate: rezistenta mecanica si stabilitatea, siguranta in exploatare, securitate incendiu, igiena sanatate si mediu, economie de energie si izolare termica, protectia impotriva zgomotului
- Descrierea conditiilor tehnice asigurate prin proiect in vederea asigurarii sigurantei la incendiu.
- Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

A.2 Valoarea totala a investitiei si graficul de activitati

Se vor prezenta:

- Deviz general estimativ cf. Cf. HGR. nr. 28 / 9 ianuarie 2008 si devize pe obiecte (Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului, Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului, Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, Cheltuieli pentru investiția de bază, Alte cheltuieli, Cheltuieli pentru darea în exploatare (probe tehnologice si teste si predarea la beneficiar))
- Durata de realizare si etapele principale: Graficul general de realizare a investitiei, Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei

B. Parti desenate

- Plan de incadrare in zona
- Plan de situație
- Plan terasa / acoperis 1:100
- Fatade, sectiuni 1:100
- Planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, scheme, după caz.
- Prezentare 3d ansamblu propus

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Ofertele se vor transmite numai prin poștă sau se vor depune direct la sediul concedentului, str.A.I.Cuza, nr.7 Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni și Audiențe

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei în original, un exemplar al documentelor de valabilitate.

Oferta trebuie să fie tipărită sau scrisa cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Oferta se introduce într-un plic interior care se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul exterior închis și netransparent (plic interior și documentele care dovedesc calificarea și capacitățile ofertantului) se va marca după cum urmează:

MUNICIPIUL CRAIOVA str.A.I.Cuza nr.7

Ofertă pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 1240 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str.Tabaci, nr.2, înscris în cartea funciară nr.53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare.

“A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA....., ORA"

Oferte întârziate

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către concedent după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor , se returnează nedeschisă.

5.CRITERIUL APLICAT PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Criterii de evaluare ce urmează a fi utilizate :

Nr Crt	Criterii Evaluare	Pondere %
1	Cel mai mare nivel redevență (lei/mp/lună)	100

Oferta castigatoare va fi declarata oferta care in urma aplicarii algoritmului de mai sus va obtine punctajul cel mai mare, respectiv cea care are cel mai mare nivel al redeventei.

În cazul în care ofertele clasate pe primul loc nu pot fi departajate prin compararea valorii redevențelor, acestea fiind egale, se va solicita ofertantilor aflați în această situație o nouă valoare a redevenței în plic sigilat.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice persoană care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică, cu nerespectarea prevederilor OUG nr.34/2006 poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

7. FORMULARE

SCRISOARE DE INAINTARE	Formularul 0
DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ	Formularul 1
DECLARATIE PRIVIND NEINCADRAREA IN ART. 49 DIN OUG 54/2006	Formularul 2
INFORMAȚII GENERALE	Formularul 3
ÎMPUTERNICIRE PARTICIPARE ȘEDINȚĂ DESCHIDERE OFERTE	Formularul 4

Înregistrat la sediul concedentului

Nr. /

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

Ca urmare a anunțului de participare nr. apărut în Monitorul Oficial , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului privind **concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1240 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str.Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr.53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare**

Noi va transmitem alaturat următoarele:

2. Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Data completării

Cu stima,

Ofertant,

.....

(semnatura autorizata)

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru **atribuirea contractului privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1240 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str.Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare** la data de (zi/lună/an), organizată de, particip și depun ofertă:

- ☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociației;
☐ ca subcontractor al;
(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul declar că:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3. Subsemnatul, declar că voi informa imediat concedentul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul, autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,.....
(semnatura autorizata)

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/candidat/concurent/ ofertant asociat/subcontractant la procedura **pentru atribuirea contractului privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1240 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str.Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare** organizată de Municipiul Craiova, ***declar pe proprie răspundere***, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații ***că nu ne aflăm în situația de conflict de interese așa cum este definit la art. 49 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.***

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

Operator economic,

.....

(semnatura autorizată)

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

1. INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
Telex:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare/(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:/(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:/(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piața a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuala:		

Ofertant,
.....
(semnatura autorizata)

OFERTANTUL

.....
 (denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa (nume/denumire), cu sediul în(adresa operatorului economic), înmatriculata la Registrul Comerțului sub nr...., CIF, atribut fiscal, reprezentată prin....., în calitate de, împuternicim prin prezenta pe DI/Dna....., domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de atribuirea a **contractului privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1240 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova , str.Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare** organizată de, în scopul atribuirii contractului.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și sunt de acord cu orice decizie a Autorității Contractante referitoare la excluderea din procedura pentru atribuirea contractelor de achiziție publică.

Denumirea mandantului

S.C.

reprezentată legal prin _____(Nume, prenume, funcție)

(Specimenul de semnătura al persoanei împuternicite) (Semnătura autorizată și stampila)

.....

.....

