

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND CONCESIONAREA SUPRAFETEI DE 1158 MP
APARTINAND
DOMENIULUI PRIVAT AL
COMUNEI SLATIOARA**

Prezentul caiet de sarcini isi propune sa ofere celor interesati toate informatiile utile cu privire la modalitatile si procedurile de concesionare a terenului în suprafata de **1158 mp pentru ACTIVITATI RECREATIVE, CAZARE, SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA SI DEPOZITARE, SPATIU ADMINISTRATIV**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

Obiectul concesiunii îl constituie terenurile în suprafață de 1158 mp situata în intravilanul comunei Slatioara , CF 37200

Terenul în cauză aparțin domeniului privat al comunei Slatioara în administrarea Consiliului Local Slatioara

1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini au suprafața rezultată din măsurători de 1158 mp situat in satul Mogesti .

Categoria de folosință a terenului este intravilan, fiind situat in punctul Mogesti

1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local .

Conform articolului 129 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, consiliul local,,asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusive prin valorificarea patrimoniului existent “.Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru realizarea și punerea în funcțiune a investițiilor respectiv, **ACTIVITATI RECREATIVE, CAZARE, SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA SI DEPOZITARE, SPATIU ADMINISTRATIV**

Sub sanctiunea nulitatii absolute,concesionarul nu poate instraina si nici greva bunul dat in concesiune si care trebuie,potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate concedentului la incetarea,din orice motive a concesiunii .

Exercitarea dreptului de concesiune este supusa controlului din partea concedentului, in conditiile legii si ale contractului de concesiune .

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

Prin concesionarea terenului, concedentul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul său, să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locației respective într-o platformă de depozitare a resturilor menajere cât și pentru evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv.

Concesionarul, prin executarea obiectivului de investiții, va contribui la ambientarea arhitecturală a zonei și la atragerea forței de muncă disponibilă din comuna Slatioara

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta a bunului concesionat .

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în

suprafata de 5000 mp situat în intravilanul comunei Slatioara și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

2.2. obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar conduce implicit la disponibilizări de personal și distrugerea bunurilor pe durata neutilizării, în cazuri excepționale de întrerupere a activității concesionarul

2.4. interdicția subconcesionării bunului concesionat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

2.5. condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate închiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

2.6. durata concesiunii, care nu poate depăși 49 de ani;

Durata contractului de concesiune – 49 ani.

Conform prevederilor articolului 306 alineatul(3) prin legi speciale se pot aproba concesionari pe o durata mai mare de 49 ani .

Alin. (redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Redevența cuvenită concedentului, Consiliul local Slatioara este exprimată în suma fixa de minim , **dupa cum urmeaza :**

- **CF 37200 =1158 MP= 278 EURO/AN PTR 25 ANI**

dar nu mai puțin de cea prevăzută pentru recuperarea valorii terenului.

Platile se vor face în lei, la cursul de schimb al Bancii Naționale a României, anunțat pentru data facturii.

2.8. natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

Concedentul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în suma de 5% din valoarea concesiunii pe un an, platită în lei la cursul BNR din ziua plății.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună ca titlu de garanție ,contravaloarea în lei a cotei de 5 % , reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent datorată pentru primul an de exploatare.Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune .

2.9. condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.)

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija concesionarului

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

-Ofertele se redactează în limba română;

-Ofertele se depun la sediul concedentului în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

-**Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

- fișă cu informații privind ofertantul
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, F1
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, actul constitutiv, conform solicitărilor concedentului, certificat fiscal privind lipsa datoriilor la bugetul local al localității unde își are sediul fiscal firma, certificate fiscale privind lipsa datoriilor la bugetul local al comunei Slatioara, **certificat**/adeverința ANAF, dacă este cazul imputernicire pentru persoana care reprezintă societatea comercială ;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte capitalul social și codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare.
- Bilanț contabil pe ultimii doi ani .
- Cazier judiciar persoană fizică (pentru ofertanți persoane fizice) .
- Cazier fiscal persoane juridice
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini .
- dovada achitării garanției de participare
- declarație privind eligibilitatea F5
- declarație ofertant formular F6.

Pe plicul interior , care conține oferta propriu-zisă , se înscriu numele sau denumirea ofertantului , precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține următoarele documente :

- formular de oferta
- program de construire care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor;
- declarație privind respectarea condițiilor prezentate în caietul de sarcini și documentația de atribuire, F4 .
- Metoda obținerii finanțării
- Declarație privind cifra de afaceri pe anul 2025

- Declarație privind numărul mediu de salariați pe anul 2025
- Valoarea activelor din bilanț la 31.12.2025

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant .

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă .

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

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei,inclusive forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate .

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă .

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora ,concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată .

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

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

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f) alte clauze de încetare a contractului de concesiune , fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

5 INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE , PRECUM SI PONDEREA LOR

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte valabile, tinand seama de criteriile de atribuire si anume :

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte valabile, tinand seama de criteriile de atribuire si anume :

- Cel mai mare nivel al ofertei (40 puncte)
- Capacitatea economico-financiara a ofertantilor (30 puncte)
- Protectia mediului inconjurator(10 puncte)
- Conditiiile specifice impuse de natura bunului concesionat (20 puncte)

Ponderea fiecarui criteriu:

A. CEL MAI MARE NIVEL AL OFERTEI

- Cel mai mare nivel al ofertei-40 puncte
- Al doilea nivel al redeventei-35 puncte
- Al treilea nivel al redeventei 30 puncte

Incepand cu al patrulea participant punctajul scade din doua in doua puncte.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare , iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta .

B. CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARA A OFERTANTILOR-30 PUNCTE ASTFEL :

♦ Cifra de afaceri :

- Intre 0-50.000 lei -5 puncte
- Intre 50.001-75.000 lei-7 puncte
- Intre 75.001-100.000 lei-10 puncte
- Peste 100.000 lei-15 puncte

♦**Valoare active imobilizante si circulante :**

- Intre 0-100.000 lei-5 puncte
- Intre 100.001 lei -300.000 lei -10 puncte
- Peste 300.000 lei -15 puncte

C. PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR -10 puncte astfel :

- Prezentare contract cu firme de salubritate-5 puncte
- Prezentare contract colectarea selective a deseurilor-5 puncte

**D.CONDITII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT-20 PUNCTE
ASTFEL :**

♦ Valoarea lucrarilor de investitii care se vor realiza:

- Intre 0-100.000 lei -4 puncte
- Intre 100001 lei-200.000 lei-6 puncte
- Intre 200.001 lei-300.000 lei-8 puncte
- Peste 300.000 lei- 10 puncte

♦ **CREAREA DE NOI LOCURI DE MUNCA**

- Intre 1-10 locuri de munca -5 puncte
- Peste 10 locuri de munca-10 puncte

TOTAL 100 PUNCTE

**Intocmit,
Consilier achizitii publice
Albuică Eufrosina**

SLĂTIOARA:30.01.2026

Presedinte de sedinta
Drăgulescu Constantin

Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general al comunei Slatioara
Măgureanu Simona Eleonora