

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea contractelor de concesiune având ca obiect concesiunea unor loturi-teren, care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în municipiul Craiova, str.Caracal, nr.152

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.05.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.162026/2025, raportul nr.162030/2025 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.163371/2025 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea contractelor de concesiune având ca obiect concesiunea unor loturi-teren, care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în municipiul Craiova, str.Caracal, nr.152;

În conformitate cu prevederile art.858-865, art.871-873 din Codul civil, art.108, art.319 alin.20, art.324 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă contractele de concesiune având ca obiect concesiunea unor loturi de teren, în suprafață totală de 13.057,58 mp, ce fac parte din terenul în suprafață totală de 67.511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a unității administrativ-teritoriale Craiova, cu nr.cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile), având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, conform anexelor nr.1-3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractele de concesiune prevăzute la art.1.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Referat aprobare

a proiectului de hotărâre privind aprobarea contractelor de concesiune având ca obiect concesiunea unor loturi-teren, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

Având în vedere:

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.497/2024, prin care s-a aprobat concesiunea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, ce face parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr.214726 a UAT Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile), având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, precum și caietul de sarcini și documentația de atribuire, conform anexei nr.3 a hotărârii;

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.292/2024, prin care s-a însușit raportul de evaluare ce stabilește valoarea minimă a redevenței pentru terenul care aparține domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață totală de 38.719 m mp, situat în str. Caracal nr.152, în vederea concesiunii acestuia pe o perioadă de 49 de ani, prin licitație publică, precum și valoarea de piață a construcțiilor (structurilor), care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, aflate în diferite stadii de execuție, edificate pe teren, conform anexei la hotărâre ;

Procedura de atribuire prin licitație publică a celor șase loturi-teren în suprafață de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, prin care au fost declarate câștigătoare ofertele depuse de SC Recon SA, SC District Sud SRL și SC Soenerg SRL;

Prevederile art. 324 alin 1 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.”;

Prevederile art. 129 alin 1 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea contractelor de concesiune având ca obiect concesiunea unor loturi-teren, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director Executiv,
Cristian Ionț Gâlea

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial*
Data:

Semnătura:

Raport privind aprobarea contractelor de concesiune având ca obiect concesiunea unor loturi-teren, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

Prin referatul de aprobare nr.162026/2025, al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unei hotărâri privind aprobarea contractelor de concesiune având ca obiect concesiunea unor loturi-teren, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.497/2024 s-a aprobat concesiunea, prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, ce face parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr.214726 a UAT Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile), având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, precum și caietul de sarcini și documentația de atribuire, conform anexei nr.3 a hotărârii.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.292/2024 s-a însușit raportul de evaluare ce stabilește valoarea minimă a redevenței pentru terenul care aparține domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață de 38.719 mp, situat în str. Caracal nr.152, în vederea concesiunii acestuia pe o perioadă de 49 de ani, prin licitație publică, precum și valoarea de piață a construcțiilor (structurilor), care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, aflate în diferite stadii de execuție, edificate pe teren, conform anexei la hotărâre.

Ca urmare a procedurii de atribuire prin licitație publică a celor șase loturi de teren, în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, au fost declarate câștigătoare ofertele depuse de SC Recon SA, SC District Sud SRL și SC Soenerg SRL, după cum urmează:

- pentru lotul nr. 2 și lotul nr.3 a fost declarată câștigătoare oferta societății District Sud SRL
- pentru lotul nr.4 și lotul nr. 5 a fost declarată câștigătoare oferta societății Soenerg SRL
- pentru lotul nr.6 a fost declarată câștigătoare oferta societății Recon SA

Conform art.319 alin 20 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.”

Potrivit prevederilor art. 324 alin 1 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.”

Conform art. 129 alin 1 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Astfel, în raport de prevederile mai sus menționate și pentru a asigura clauzele necesare implementării și realizării investiției, este necesară aprobarea contractelor de concesiune având ca obiect concesiunea unor loturi-teren, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, conform anexelor nr.1-3 la prezentul raport.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.108, art. 319 alin 20, art. 324 alin 1 din Ordonanța de urgență nr.57 privind Codul Administrativ, art.858-865, art.871-873 din Codul Civil și în temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 6 lit. a și lit. b din Ordonanța de urgență nr.57 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

1. Contractele de concesiune având ca obiect concesiunea unor loturi de teren, în suprafață totală de 13.057,58 mp, ce fac parte din terenul în suprafață totală de 67.511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a unității administrativ-teritoriale Craiova, cu nr.cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile), având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, conform anexelor nr.1-3 la prezentul raport.

2. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze contractele de concesiune prevăzute la punctul 1.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gălea

*Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar
cu întocmitorul înscrisului
Data: 20.05.2025
Semnătura:*

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

*Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu
întocmitorul înscrisului
Data: 20.05.2025
Semnătura:*

Întocmit,
Insp. Daniela Duțu

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea
întocmirii acestui act oficial
Data: 20.05.2025
Semnătura:*

Contract de concesiune

Nr.

În baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 858-865 și art. 871-873 Cod Civil, Hotărârii Guvernului nr.836/2023 privind trecerea imobilului 739 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniu public al statului, art.292 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 497/2024 și 292/2024, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap.I

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de concesiune se încheie între:

1. Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova, cod fiscal: 4417214, cu sediul în Craiova, str. A.I Cuza, nr. 7, județul Dolj, telefon:0251/416235, fax:0251/411561, e-mail:consiliulocal@primariacraiova.ro, reprezentată prin dna. primar Lia-Olguța Vasilescu, având calitatea de concedent, pe de o parte,

și

2. District Sud S.R.L, CUI: 26126852, cu sediul în Craiova, str. Împăratul Traian, nr.93, tel. , e-mail: office@district-sud.ro, reprezentată prin , având calitatea de concesionar, pe de altă parte

Cap.II

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 - (1) Obiectul contractului îl constituie concesionarea a două loturi-teren, în suprafață totală de 7.602,16 mp, respectiv lotul nr.2 și lotul nr.3, ce fac parte din terenul în suprafață de 67.511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, aflate în diferite stadii de execuție, situat în Municipiul Craiova, str. Caracal, nr.152, identificate în anexa nr.1 la prezentul contract, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+3-max. 10 E), destinate cumpărării.

(2) Predarea-primirea loturilor de teren și a structurilor existente pe acestea se face pe baza de proces-verbal încheiat între părți.

Cap.III

DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 49 (patruzecișinouă) ani, începând de la data semnării lui.

Cap. IV

NATURA JURIDICA A BUNURILOR

Art. 4 (1) Municipiul Craiova își păstrează dreptul de proprietate exclusivă asupra loturilor de teren, ce fac obiectul concesiunii, iar în contravaloarea construcțiilor (structurilor) aflate în diferite stadii de execuție, existente pe acestea la data preluării, Municipiul Craiova va primi în proprietate, de la concesionar, la finalizarea lucrărilor de construire, 30 (treizeci) de unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare.

(2) Construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45 vor fi transmise concesionarului, SC District Sud S.R.L, prin contract autentic de schimb.

(3) După obținerea autorizației de construire/de continuare lucrări, se vor stabili efectiv cele 30 (treizeci) de unități locative care se vor transmite în proprietatea Municipiului Craiova. Aceasta procedura va face obiectul unui act adițional la prezentul contract de concesiune.

Art. 5 Asupra construcțiilor realizate ca efect al concesiunii, părțile convin următoarele:

a) -Concesionarul dobândește dreptul de proprietate exclusivă asupra construcțiilor edificate de acesta în executarea prezentului contract și dreptul de valorificare a acestora conform destinației și condițiilor prezentului contract.

b)-Concesionarul are dreptul de a înstrăina imobilele construite de el, acestea vor putea face obiectul promisiunilor de vânzare, până la finalizarea lucrărilor, respectiv contractelor de vânzare, la finalizarea lucrărilor, către potențialii cumpărători, excepție făcând cele 30 (treizeci) de unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, ce vor fi transmise în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire.

c)-Concesionarul are obligația să transmită în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire, în contravaloarea construcțiilor (structurilor) existente pe teren la data preluării, 30 (treizeci) de unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

Art.6 (1) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile care fac obiectul concesiunii, respectiv cele două loturi de teren, identificate în anexa nr.1 la prezentul contract, precum și un număr de 30 (treizeci) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune, respectiv la finalizarea lucrărilor de construire.

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.

(2)Asupra bunurilor rezultate din lucrări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, pe terenul ce face obiectul concesiunii, concesionarul are drept de vânzare.

(3)Bunurile proprii, care aparțin concesionarului rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele prin vânzare către cei interesați.

(4)Concesionarul are obligația de a restitui concedentului terenul ce nu va fi afectat de locuințe, după finalizarea lucrărilor, iar restul de teren va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

(5)După finalizarea blocurilor de locuințe, la vânzarea locuințelor de către concesionar, la solicitarea cumpărătorului, concedentul va proceda la schimbarea regimului juridic al terenului aferent blocurilor și la vânzarea către cumpărătorul solicitant.

Cap.V

REDEVENȚA. GARANȚIA. TERMENE DE PLATĂ

Art.7 – (1) Redevența pentru cele două loturi de teren concesionate este cea prevăzută în procesul verbal nr.128524/2025 și în raportul nr.128553/2025 de atribuire a contractului de concesiune, în valoare totală de 31.168,86 lei/an, după cum urmează:

- 16.097,05 lei/an pentru lotul 2;
- 15.071.81 lei/an pentru lotul 3;

În contravaloarea construcțiilor (structurilor) edificate pe cele două loturi de teren, aflate în diferite stadii de execuție, concesionarul va transmite în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire, 30 (treizeci) de unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, după cum urmează:

- 15 (cincisprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, pentru lotul 2;
- 15 (cincisprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, pentru lotul 3;

(2) Redevența corespunzătoare anului 2025, reprezentând prețul concesiunii, se va achita de concesionar începând cu data semnării contractului, dar nu mai târziu de 30.09.2025.

(3) Pentru anii următori, începând cu anul 2026 redevența anuală se va achita în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata I (redevența pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an
- rata II (redevența pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

(4) Redevența anuală se va actualiza prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la redevența din anul precedent.

(5) Plata redevenței se face prin virament în contul Municipiului Craiova RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Municipiului Craiova, cod de înregistrare fiscală 4417214.

(6) Neplata redevenței, în termenul prevăzut la art.7 alin.2 și alin. 3 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul sumei neachitate la termen, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

(7)În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept contractului de închiriere.

(8)Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut la art.7 alin.2 și alin. 3.

(9)Redevența datorată de concesionar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului concesiunii.

(10)Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție de bună execuție a contractului de concesiune, suma de 31.168,86 lei, echivalentul redevenței din primul an, prin virament în contul Municipiului Craiova RO04TREZ2915006XXX000180 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Municipiului Craiova.

(11)Garanția de buna execuție se va elibera /restitui la cererea concesionarului, după încheierea procesului verbal de predare primire a bunului, în termen de 21 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de concesiune, cu condiția îndeplinirii de către concesionar a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

(12)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.

Cap.VI

DREPTURILE PĂRȚILOR

DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art.8(1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3)Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(4)Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în cazul în care interesul național sau local o impune. In 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 aceasta măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului, inclusiv sumele încasate sau achitate de concesionar în baza promisiunilor de vânzare ale apartamentelor, precum și modul de plată a acestora, în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se afla sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) Concedentul poate proceda la schimbarea regimului juridic al terenului aferent blocurilor construite de concesionar și la vânzarea către cumpărătorul solicitant.

DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art.9 (1) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate a concedentului (Municipiul Craiova), care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) 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.

(3) Concesionarul are dreptul să valorifice locuințele construite pe cheltuiala proprie.

(4) Contractul de concesiune poate fi cesionat către cumpărătorii locuințelor și a spațiilor cu altă destinație edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, la solicitarea cumpărătorilor, cu aprobarea concedentului, în condițiile legii.

(5) Concesionarul are dreptul de a ipoteca construcțiile edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, indiferent de natura sau destinația creditului.

Cap.VII

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.10(1) Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul și structurile existente pe acesta pe bază de proces verbal de predare-primire.

(2) Concedentul are obligația de a nu tulbura concesionarul, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) 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.

(4) Concedentul are obligația de a realiza, lucrările tehnico-edilitare și sistematizarea pe verticala. Acestea se vor efectua astfel încât să nu împiedice executarea și recepția investiției la terminarea lucrărilor. Concedentul va asigura, pe cheltuiala sa, toate lucrările de furnizare a utilitatilor (curent electric, apa/canal, gaze naturale, telefonie/internet) până la limita de proprietate a construcțiilor, iar concesionarul va asigura, pe cheltuiala sa, bransamentul construcțiilor și unităților individuale din acestea.

(5) Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(6) Concedentul are obligația de a asigura accesul constructorilor concesionarului pe întreg terenul concesionat pentru realizarea lucrărilor.

(7) Concedentul are obligația să respecte prevederile caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.497/2024, prevăzut în anexa nr.2 la prezentul contract.

(8) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului la data încheierii contractului întreaga documentație tehnică (autorizația de construire, certificat urbanism, avize, PT) pentru structurile edificate ce fac obiectul prezentului contract.

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.11 (1) Concesionarul are obligația să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, să înceapă construcția conform Proiectului Tehnic și avizelor legale, termenul de finalizare a lucrărilor fiind până la data de 01.10.2028.

(2) Concesionarul are obligația să respecte condițiile reglementate prin PUZ, autorizație de construcție, certificatul de urbanism, referitoare la amplasarea construcției pe teren.

(3) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească concedentul – Municipiul Craiova, pentru pagubele produse din culpa sa.

(4) Concesionarul are obligația să suporte integral valoarea investiției, precum și costurile aferente obținerii tuturor autorizațiilor, avizelor, acordurilor etc necesare realizării investiției.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat privind siguranța în exploatare și protecția mediului, începând cu data preluării bunului până la încetarea contractului de concesiune.

(6) Să achite redevența la valoarea și modul stabilit la art.7 din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul are obligația ca în contravaloarea construcțiilor (structurilor) existente pe teren la data preluării, să transmită în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire, 30 (treizeci) de unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, din totalul celor realizate pe cheltuiala proprie, în condițiile impuse prin contractul de concesiune.

(8) Concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului, a persoanelor.

(9) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur, iar în derularea contractului de concesiune, la finalizarea lucrărilor de construire, restul de teren neafectat de construcțiile de locuințe, precum și 30 (treizeci) de unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, din totalul celor realizate pe cheltuiala proprie. Terenul afectat de construcția locuințelor va fi exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

(10) Concesionarul are obligația de a realiza, prin grija și pe cheltuiala proprie, Studiul de Fezabilitate și Proiectul Tehnic pentru lucrările tehnico-edilitare aferente imobilelor ce fac obiectul prezentului contract de concesiune și locuințele.

(11) Contractul de concesiune poate fi cesionat către cumpărătorii locuințelor și a spațiilor cu altă destinație edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, cu aprobarea concedentului, în condițiile legii.

(12) Concesionarul are obligația să noteze contractul de concesiune și să intabuleze construcțiile în Cartea funciară la finalizarea investiției.

(13) Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze obiectul contractului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

(14) Concesionarul are obligația de a finaliza lucrările de construire până la data de 01.10.2028.

(15) Concesionarul are obligația efectuării curățeniei în zona ce face obiectul contractului de concesiune și să încheie un contract cu o firmă de salubritate pentru evacuarea tuturor materialelor conform legislației în vigoare.

(16) Concesionarul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract.

(17) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să restituie bunul în stare inițială, împreună cu îmbunătățirile constructive realizate, fără a putea cere contravaloarea acestora.

(18) Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare, costurile acestora fiind suportate de acesta.

(19) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități. Cheltuielile aferente contractelor vor fi suportate de concesionar.

(20) Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare a bunurilor, cât și pe parcursul derulării contractului de concesiune.

(21) Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de concesiune și va suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

(22) Concesionarul nu va putea ipoteca, gaja sau institui sarcini asupra bunului ce aparține concedentului (Municipiul Craiova). În acest sens acest bun nu poate fi sechestrat sau scos din circuitul civil.

(23) Concesionarul are obligația de a plăti taxele și impozitele prevăzute de Legea privind Codul fiscal nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

(24) Concesionarul are obligația să respecte prevederile caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.497/2024, prevăzut în anexa nr.2 la prezentul contract.

(25) Concesionarul are obligația ca după obținerea autorizației de construire să prezinte un grafic de lucrări și trimestrial să prezinte rapoarte privind stadiul lucrărilor.

Cap VIII

MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 12 Prezentul contract de concesiune se poate modifica numai cu acordul părților, prin act adițional.

Cap IX

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.13 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

(1) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.

(2) 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. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului, inclusiv sumele încasate sau achitate de concesionar în baza promisiunilor de vânzare ale apartamentelor , precum și modul de plata a acestora, în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui raza teritorială se afla sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

(5) În cazul imposibilității de orice natură a concesionarului de a realiza investiția (locuințe colective cu regim mare de înălțime) în termenul stipulat, cu consecința preluării investiției de către concedent și fără plată 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.

(6) Neobținerea autorizației de construire și neînceperea investiției, din culpa concesionarului, în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune și după caz, nefinalizarea acesteia în termenul autorizării.

(7) Prin acordul părților consemnat în scris.

(8) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

(9) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a concesionarului.

Cap. X

REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.14 - Contractul de concesiune se reziliază în următoarele situații:

(1) Neplata a două rate consecutive din redevența duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune din inițiativa concedentului, cu pierderea garanției. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație sau îndeplinirea altor formalități judiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu o notificare transmisă concesionarului cu de 30 zile calendaristice înainte.

(2) Când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

(3) Când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

(4) Nerespectarea clauzelor prevăzute la art. 11 alin. 12 și alin. 14 conduce la rezilierea de către concedent a contractului de concesiune.

Cap XI

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 15 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune sau executarea necorespunzătoare a acestora atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Cap.XII

LITIGII

Art.16 (1) Litigiile, controversile și pretențiile care se vor naște din prezentul contract de concesiune sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) În caz contrar, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

(3) Pe toată durata contractului de concesiune, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

Cap.XIII

CLAUZE SPECIALE

Art. 17 (1) La încetarea/rezilierea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate astfel:

- a) bunuri de retur, care revin deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului.
- b) bunuri proprii care au aparținut concesionarului rămân în proprietatea acestuia.

(2) La încetarea/rezilierea din orice cauză a prezentului contract de concesiune, cu excepția cazului în care interesul național sau local o impune, lucrările de infrastructură aferente precum și investiția realizată de către concesionar va fi preluată de către concedent în proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(3) La încetarea/rezilierea prezentului contract de concesiune în cazul în care interesul național sau local o impune lucrările de infrastructură aferente precum și investiția realizată de către concesionar va fi preluată de către concedent în proprietate libere de orice sarcini.

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

(5) Redevența stabilită prin contractul de concesiune precum și majorările de întârziere stabilite conform legislației în vigoare, constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestora la termenele stabilite la art.7 coroborat cu art. 14 alin.(1) din prezentul contract de concesiune, devin titlu executoriu care se transmit la Direcția de Impozite și Taxe în vederea executării silite a concesionarului în condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Dispozițiile prezentului contract de concesiune se completează cu prevederile Noului Cod Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la concesiuni și cu reglementările fiscale în materie.

Art. 18 (1) Realizarea obiectivului locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+ 3 - max10 E) destinate cumpărării, pe terenul ce face obiectul prezentului contract 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.

(2) Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției cad în sarcina concesionarului.

(3) Toate lucrarile privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la deținătorii acestora cad în sarcina concesionarului.

(4) 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.

(5) Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea respectării autorizației de construire.

Cap.XIV

FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 19 Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă intervenită după încheierea prezentului contract, de natură a împiedica executarea în tot sau în parte a acestuia.

Art. 20 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu obligația de a notifica în scris celeilalte părți producerea evenimentului, în termen de 15 zile de la apariția acestuia. Lipsa notificării evenimentului decade partea care invocă forța majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art. 21 În cazul în care evenimentul sau împrejurările care conduc la suspendarea executării prezentului contract se prelungesc pe o perioadă mai mare de 6 luni, oricare dintre părți poate cere rezoluțiunea contractului, fără somație și punere în întârziere și fără a se putea pretinde daune interese.

Art. 22 Sunt considerate ca forță majoră în sensul art. 20 împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, embargou etc.

Art. 23 Prin cazul fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului, care nu implică vinovăția paznicului juridic al bunurilor, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Cap. XV

LEGEA APLICABILĂ. CORESPONDENȚĂ ȘI NOTIFICĂRI

Art.24 Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.25 Orice notificare comunicată de oricare dintre părți în baza prezentului contract, va fi considerată valabilă dacă a fost făcută în scris, semnată și certificată de reprezentantul legal și

trimisă celeilalte părți cu confirmare de primire, la adresele consemnate în Capitolul I al prezentului contract de concesiune, precum și electronic la adresele de e-mail prevăzute în același capitol.

Art. 26 Prezentul contract de concesiune este asimilat actului administrativ conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Cap. XVI

DISPOZIȚII FINALE

Art.27 Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Art.28 Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune și sunt identificate ca:

Anexa nr.1- Plan de amplasament și delimitare.

Anexa nr.2 -Hotărârea Consiliului Local nr. 497/2024 prin care s-a aprobat concesiunea prin licitație publică a unui număr de șase loturi-teren, în suprafață totală de 17.249,39 mp, ce fac parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, situat în Municipiul Craiova, str. Caracal, nr.152, care fac obiectul prezentului contract de concesiune, precum și caietul de sarcini și documentația de atribuire;

UAT Municipiul Craiova

District Sud SRL

Contract de concesiune

Nr.

În baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 858-865 și art. 871-873 Cod Civil, Hotărârii Guvernului nr.836/2023 privind trecerea imobilului 739 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniu public al statului, art.292 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 497/2024 și 292/2024, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap.I

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de concesiune se încheie între:

1. Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova, cod fiscal: 4417214, cu sediul în Craiova, str. A.I Cuza, nr. 7, județul Dolj, telefon:0251/416235, fax:0251/411561, e-mail:consiliulocal@primariacraiova.ro, reprezentată prin dna. primar Lia-Olguța Vasilescu, având calitatea de concedent, pe de o parte,

și

2. Soenerg S.R.L, CUI:RO30728252, cu sediul în Ișalnița, str. Mihai Eminescu, nr.101, e-mail: , telefon , reprezentată prin , având calitatea de concesionar, pe de altă parte

Cap.II

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 - (1) Obiectul contractului îl constituie concesionarea a două loturi-teren, în suprafață totală de 3.693,47 mp, respectiv lotul nr.4 și lotul nr.5, ce fac parte din terenul în suprafață de 67.511 mp, intabulat în cartea funciară nr.214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C47, 214726-C48, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, situat în Municipiul Craiova, str. Caracal, nr.152, identificate în anexa nr.1 la prezentul contract, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+3-max. 10 E), destinate cumpărării.

(2) Predarea-primirea loturilor de teren și a structurilor existente pe acestea se face pe baza de proces-verbal încheiat între părți.

Cap.III

DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 49 (patruzecișinouă) ani, începând de la data semnării lui.

Cap. IV

NATURA JURIDICA A BUNURILOR

Art. 4 (1) Municipiul Craiova își păstrează dreptul de proprietate exclusivă asupra loturilor de teren, ce fac obiectul concesiunii, iar în contravaloarea construcțiilor (structurilor) aflate în diferite stadii de execuție, existente pe acestea la data preluării, Municipiul Craiova va primi în proprietate, de la concesionar, la finalizarea lucrărilor de construire, 12 (douăsprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

(2) Construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C47, 214726-C48, 214726-C51, 214726-C52 vor fi transmise concesionarului, SC Soenerg S.R.L, prin contract autentic de schimb.

(3) După obținerea autorizației de construire/de continuare lucrări, se vor stabili efectiv cele 12 (douăsprezece) unități locative care se vor transmite în proprietatea Municipiului Craiova. Aceasta procedura va face obiectul unui act adițional la prezentul contract de concesiune.

Art. 5 Asupra construcțiilor realizate ca efect al concesiunii, părțile convin următoarele:

a)-Concesionarul dobândește dreptul de proprietate exclusivă asupra construcțiilor edificate de acesta în executarea prezentului contract și dreptul de valorificare a acestora conform destinației și condițiilor prezentului contract.

b)-Concesionarul are dreptul de a înstrăina imobilele construite de el, acestea vor putea face obiectul promisiunilor de vânzare, până la finalizarea lucrărilor, respectiv contractelor de vânzare, la finalizarea lucrărilor, către potențialii cumparatori, excepție făcând cele 12 (douăsprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, ce vor fi transmise în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire.

c)-Concesionarul are obligația să transmită în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire, în contravaloarea construcțiilor (structurilor) existente pe teren la data preluării, 12 (douăsprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare.

Art.6 (1) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile care fac obiectul concesiunii, respectiv cele două loturi de teren, identificate în anexa nr.1 la prezentul contract, precum și un număr de 12 (douăsprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune, respectiv la finalizarea lucrărilor de construire.

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.

(2)Asupra bunurilor rezultate din lucrări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, pe terenul ce face obiectul concesiunii, concesionarul are drept de vânzare.

(3)Bunurile proprii, care aparțin concesionarului rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele prin vânzare către cei interesați.

(4)Concesionarul are obligația de a restitui concedentului terenul ce nu va fi afectat de locuințe, după finalizarea lucrărilor, iar restul de teren va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

(5) După finalizarea blocurilor de locuințe, la vânzarea locuințelor de către concesionar, la solicitarea cumpărătorului, concedentul va proceda la schimbarea regimului juridic al terenului aferent blocurilor și la vânzarea către cumpărătorul solicitant.

Cap.V

REDEVENȚA. GARANȚIA. TERMENE DE PLATĂ

Art.7 – (1) Redevența pentru cele două loturi de teren concesionate este cea prevăzută în procesul verbal nr.128524/2025 și în raportul nr.128553/2025 de atribuire a contractului de concesiune, în valoare totală de 22.160,82 lei/an, după cum urmează:

- 11.663,76 lei/an pentru lotul 4;
- 10.497,06 lei/an pentru lotul 5;

În contravaloarea construcțiilor (structurilor) edificate pe cele două loturi de teren, aflate în diferite stadii de execuție, concesionarul va transmite în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire, 12 (douăsprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, după cum urmează:

- 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, pentru lotul 4;
- 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, pentru lotul 5;

(2) Redevența corespunzătoare anului 2025, reprezentând prețul concesiunii, se va achita de concesionar începând cu data semnării contractului, dar nu mai târziu de 30.09.2025.

(3) Pentru anii următori, începând cu anul 2026 redevența anuală se va achita în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata I (redevența pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an
- rata II (redevența pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

(4) Redevența anuală se va actualiza prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la redevența din anul precedent.

(5) Plata redevenței se face prin virament în contul Municipiului Craiova RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Municipiului Craiova, cod de înregistrare fiscală 4417214.

(6) Neplata redevenței, în termenul prevăzut la art.7 alin.2 și alin. 3 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul sumei neachitate la termen, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

(7)În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept contractului de închiriere.

(8)Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut la art.7 alin.2 și alin. 3.

(9)Redevența datorată de concesionar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului concesiunii.

(10)Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție de bună execuție a contractului de concesiune, suma de 22.160,82 lei, echivalentul redevenței din primul an, prin virament în contul Municipiului Craiova RO04TREZ2915006XXX000180 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Municipiului Craiova.

(11)Garanția de buna execuție se va elibera /restitui la cererea concesionarului, după încheierea procesului verbal de predare primire a bunului, în termen de 21 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de concesiune, cu condiția îndeplinirii de către concesionar a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

(12)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.

Cap.VI

DREPTURILE PĂRȚILOR

DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art.8(1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3)Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(4)Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în cazul în care interesul național sau local o impune. In 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 aceasta măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului, inclusiv sumele încasate sau achitate de concesionar în baza promisiunilor de vânzare ale apartamentelor, precum și modul de plată a acestora, în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui raza teritoriala se afla sediul concedentului, daca părțile nu stabilesc altfel.

(5)Concedentul poate proceda la schimbarea regimului juridic al terenului aferent blocurilor construite de concesionar și la vânzarea către cumpărătorul solicitant.

DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art.9 (1)Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate a concedentului (Municipiul Craiova), care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2)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.

(3)Concesionarul are dreptul să valorifice locuințele construite pe cheltuiala proprie.

(4)Contractul de concesiune poate fi cesionat către cumpărătorii locuințelor și a spațiilor cu altă destinație edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, la solicitarea cumpărătorilor, cu aprobarea concedentului, în condițiile legii.

(5) Concesionarul are dreptul de a ipoteca construcțiile edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, indiferent de natura sau destinatia creditului.

Cap.VII

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.10(1)Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul și structurile existente pe acesta pe bază de proces verbal de predare-primire.

(2) Concedentul are obligația de a nu tulbura concesionarul, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) 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.

(4) Concedentul are obligația de a realiza, lucrările tehnico-edilitare și sistematizarea pe verticala. Acestea se vor efectua astfel încât să nu împiedice executarea și recepția investiției la terminarea lucrărilor. Concedentul va asigura, pe cheltuiala sa, toate lucrările de furnizare a utilitatilor (curent electric, apa/canal, gaze naturale, telefonie/internet) până la limita de proprietate a construcțiilor, iar concesionarul va asigura, pe cheltuiala sa, bransamentul construcțiilor și unităților individuale din acestea.

(5) Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(6) Concedentul are obligația de a asigura accesul constructorilor concesionarului pe întreg terenul concesionat pentru realizarea lucrărilor.

(7) Concedentul are obligația să respecte prevederile caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.497/2024, prevăzut în anexa nr.2 la prezentul contract.

(8) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului la data încheierii contractului întreaga documentație tehnică (autorizația de construire, certificat urbanism, avize, PT) pentru structurile edificate ce fac obiectul prezentului contract.

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.11 (1) Concesionarul are obligația să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, să înceapă construcția conform Proiectului Tehnic și avizelor legale, termenul de finalizare a lucrărilor fiind până la data de 01.10.2028.

(2) Concesionarul are obligația să respecte condițiile reglementate prin PUZ, autorizație de construcție, certificatul de urbanism, referitoare la amplasarea construcției pe teren.

(3) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească concedentul – Municipiul Craiova, pentru pagubele produse din culpa sa.

(4) Concesionarul are obligația să suporte integral valoarea investiției, precum și costurile aferente obținerii tuturor autorizațiilor, avizelor, acordurilor etc necesare realizării investiției.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat privind siguranța în exploatare și protecția mediului, începând cu data preluării bunului până la încetarea contractului de concesiune.

(6) Să achite redevența la valoarea și modul stabilit la art.7 din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul are obligația ca în contravaloarea construcțiilor (structurilor) existente pe teren la data preluării, să transmită în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire, 12 (douăsprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, din totalul celor realizate pe cheltuiala proprie, în condițiile impuse prin contractul de concesiune.

(8) Concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului, a persoanelor.

(9) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur, iar în derularea contractului de concesiune, la finalizarea lucrărilor de construire, restul de teren neafectat de construcțiile de locuințe, precum și 12 (douăsprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, din totalul celor realizate pe cheltuiala proprie. Terenul afectat de construcția locuințelor va fi exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

(10) Concesionarul are obligația de a realiza, prin grija și pe cheltuiala proprie, Studiul de Fezabilitate și Proiectul Tehnic pentru lucrările tehnico-edilitare aferente imobilelor ce fac obiectul prezentului contract de concesiune și locuințele.

(11) Contractul de concesiune poate fi cesionat către cumpărătorii locuințelor și a spațiilor cu altă destinație edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, cu aprobarea concedentului, în condițiile legii.

(12) Concesionarul are obligația să noteze contractul de concesiune și să intabuleze construcțiile în Cartea funciară la finalizarea investiției.

(13) Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze obiectul contractului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

(14) Concesionarul are obligația de a finaliza lucrările de construire până la data de 01.10.2028.

(15) Concesionarul are obligația efectuării curățeniei în zona ce face obiectul contractului de concesiune și să încheie un contract cu o firmă de salubritate pentru evacuarea tuturor materialelor conform legislației în vigoare.

(16) Concesionarul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract.

(17) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să restituie bunul în stare inițială, împreună cu îmbunătățirile constructive realizate, fără a putea cere contravaloarea acestora.

(18) Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare, costurile acestora fiind suportate de acesta.

(19) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități. Cheltuielile aferente contractelor vor fi suportate de concesionar.

(20) Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare a bunurilor, cât și pe parcursul derulării contractului de concesiune.

(21) Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de concesiune și va suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

(22) Concesionarul nu va putea ipoteca, gaja sau institui sarcini asupra bunului ce aparține concedentului (Municipiul Craiova). În acest sens acest bun nu poate fi sechestrat sau scos din circuitul civil.

(23) Concesionarul are obligația de a plăti taxele și impozitele prevăzute de Legea privind Codul fiscal nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

(24) Concesionarul are obligația să respecte prevederile caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.497/2024, prevăzut în anexa nr.2 la prezentul contract.

(25) Concesionarul are obligația ca după obținerea autorizației de construire să prezinte un grafic de lucrări și trimestrial să prezinte rapoarte privind stadiul lucrărilor.

Cap VIII

MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 12 Prezentul contract de concesiune se poate modifica numai cu acordul părților, prin act adițional.

Cap IX

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.13 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

(1)La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.

(2)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. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului, inclusiv sumele încasate sau achitate de concesionar în baza promisiunilor de vânzare ale apartamentelor , precum și modul de plata a acestora, în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui raza teritoriala se afla sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

(5)În cazul imposibilității de orice natură a concesionarului de a realiza investiția (locuințe colective cu regim mare de înălțime) în termenul stipulat, cu consecința preluării investiției de către concedent și fără plată 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.

(6)Neobținerea autorizației de construire și neînceperea investiției, din culpa concesionarului, în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune și după caz, nefinalizarea acesteia în termenul autorizării.

(7) Prin acordul părților consemnat în scris.

(8) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

(9) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a concesionarului.

Cap. X

REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.14 - Contractul de concesiune se reziliază în următoarele situații:

(1) Neplata a două rate consecutive din redevența duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune din inițiativa concedentului, cu pierderea garanției. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație sau îndeplinirea altor formalități judiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu o notificare transmisă concesionarului cu de 30 zile calendaristice înainte.

(2) Când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

(3) Când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

(4) Nerespectarea clauzelor prevăzute la art. 11 alin. 12 și alin. 14 conduce la rezilierea de către concedent a contractului de concesiune.

Cap XI

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 15 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune sau executarea necorespunzătoare a acestora atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Cap.XII

LITIGII

Art.16 (1) Litigiile, controversile și pretențiile care se vor naște din prezentul contract de concesiune sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) În caz contrar, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004,

cu modificările ulterioare. Acțiunea se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

(3) Pe toată durata contractului de concesiune, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

Cap.XIII

CLAUZE SPECIALE

Art. 17 (1) La încetarea/rezilierea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate astfel:

- a) bunuri de retur, care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului.
- b) bunuri proprii care au aparținut concesionarului rămân în proprietatea acestuia.

(2) La încetarea/rezilierea din orice cauză a prezentului contract de concesiune, cu excepția cazului în care interesul național sau local o impune, lucrările de infrastructură aferente precum și investiția realizată de către concesionar va fi preluată de către concedent în proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini .

(3) La încetarea/rezilierea prezentului contract de concesiune în cazul în care interesul național sau local o impune lucrările de infrastructură aferente precum și investiția realizată de către concesionar va fi preluată de către concedent în proprietate libere de orice sarcini.

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

(5) Redevența stabilită prin contractul de concesiune precum și majorările de întârziere stabilite conform legislației în vigoare, constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestora la termenele stabilite la art.7 coroborat cu art. 14 alin.(1) din prezentul contract de concesiune, devin titlu executoriu care se transmit la Direcția de Impozite și Taxe în vederea executării silite a concesionarului în condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Dispozițiile prezentului contract de concesiune se completează cu prevederile Noului Cod Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la concesiuni și cu reglementările fiscale în materie.

Art. 18 (1) Realizarea obiectivului locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+ 3 - max10 E) destinate cumpărării, pe terenul ce face obiectul prezentului contract 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.

(2) Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției cad în sarcina concesionarului.

(3) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la deținătorii acestora cad în sarcina concesionarului.

(4) 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.

(5) Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea respectării autorizației de construire.

Cap.XIV

FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 19 Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă intervenită după încheierea prezentului contract, de natură a împiedica executarea în tot sau în parte a acestuia.

Art. 20 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu obligația de a notifica în scris celeilalte părți producerea evenimentului, în termen de 15 zile de la apariția acestuia. Lipsa notificării evenimentului decade partea care invocă forța majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art. 21 În cazul în care evenimentul sau împrejurările care conduc la suspendarea executării prezentului contract se prelungesc pe o perioadă mai mare de 6 luni, oricare dintre părți poate cere rezoluțiunea contractului, fără somație și punere în întârziere și fără a se putea pretinde daune interese.

Art. 22 Sunt considerate ca forță majoră în sensul art. 20 împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, embargou etc.

Art. 23 Prin cazul fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului, care nu implică vinovăția paznicului juridic al bunurilor, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Cap. XV

LEGEA APLICABILĂ. CORESPONDENȚĂ ȘI NOTIFICĂRI

Art.24 Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.25 Orice notificare comunicată de oricare dintre părți în baza prezentului contract, va fi considerată valabilă dacă a fost făcută în scris, semnată și certificată de reprezentantul legal și trimisă celeilalte părți cu confirmare de primire, la adresele consemnate în Capitolul I al prezentului contract de concesiune, precum și electronic la adresele de e-mail prevăzute în același capitol.

Art. 26 Prezentul contract de concesiune este asimilat actului administrativ conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Cap. XVI

DISPOZIȚII FINALE

Art.27 Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Art.28 Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune și sunt identificate ca:

Anexa nr.1- Plan de amplasament și delimitare.

Anexa nr.2 -Hotărârea Consiliului Local nr. 497/2024 prin care s-a aprobat concesionarea prin licitație publică a unui număr de șase loturi-teren, în suprafață totală de 17.249,39 mp, ce fac parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, situat în Municipiul Craiova, str. Caracal, nr.152, care fac obiectul prezentului contract de concesiune, precum și caietul de sarcini și documentația de atribuire;

UAT Municipiul Craiova

Soenerg SRL

Contract de concesiune

Nr.

În baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 858-865 și art. 871-873 Cod Civil, Hotărârii Guvernului nr.836/2023 privind trecerea imobilului 739 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniu public al statului, art.292 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 497/2024 și 292/2024, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap.I

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de concesiune se încheie între:

1. Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova, cod fiscal: 4417214, cu sediul în Craiova, str. A.I Cuza, nr. 7, județul Dolj, telefon:0251/416235, fax:0251/411561, e-mail:consiliulocal@primariacraiova.ro, reprezentată prin dna. primar Lia-Olguța Vasilescu, având calitatea de concedent, pe de o parte,

și

2. Recon S.A, CUI:5650870, cu sediul în Craiova, str. Calea București, nr.56, e-mail:office@reconcraiova.ro, petcu.marian@reconcraiova.ro, telefon , reprezentată prin , având calitatea de concesionar, pe de altă parte

Cap.II

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 - (1) Obiectul contractului îl constituie concesionarea unui lot-teren, în suprafață de 1.761,95 mp, respectiv lotul nr.6, ce face parte din terenul în suprafața de 67.511 mp, intabulat în cartea funciară nr.214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C49 și 214726-C50, aflate în diferite stadii de execuție, situat în Municipiul Craiova, str. Caracal, nr.152, identificate în anexa nr.1 la prezentul contract, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+3-max. 10 E), destinate cumpărării.

(2) Predarea-primirea lotului de teren și a structurilor existente pe acesta se face pe baza de proces-verbal încheiat între părți.

Cap.III

DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 49 (patruzecișinouă) ani, începând de la data semnării lui.

Cap. IV

NATURA JURIDICA A BUNURILOR

Art. 4 (1) Municipiul Craiova își păstrează dreptul de proprietate exclusivă asupra lotului de teren, ce face obiectul concesiunii, iar în contravaloarea construcțiilor (structurilor) aflate în diferite stadii de execuție, existente pe acesta la data preluării, Municipiul Craiova va primi în proprietate, de la concesionar, la finalizarea lucrărilor de construire, 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare.

(2) Construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C49 și 214726-C50 vor fi transmise concesionarului, SC Recon S.A, prin contract autentic de schimb.

(3) După obținerea autorizației de construire/de continuare lucrări, se vor stabili efectiv cele 6 (șase) unități locative care se vor transmite în proprietatea Municipiului Craiova. Aceasta procedura va face obiectul unui act adițional la prezentul contract de concesiune.

Art. 5 Asupra construcțiilor realizate ca efect al concesiunii, părțile convin următoarele:

a)-Concesionarul dobândește dreptul de proprietate exclusivă asupra construcțiilor edificate de acesta în executarea prezentului contract și dreptul de valorificare a acestora conform destinației și condițiilor prezentului contract.

b)-Concesionarul are dreptul de a înstrăina imobilele construite de el, acestea vor putea face obiectul promisiunilor de vânzare, până la finalizarea lucrărilor, respectiv contractelor de vânzare, la finalizarea lucrărilor, către potențialii cumpărători, excepție făcând cele 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, ce vor fi transmise în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire.

c)-Concesionarul are obligația să transmită în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire, în contravaloarea construcțiilor (structurilor) existente pe teren la data preluării, 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

Art.6 (1) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile care fac obiectul concesiunii, respectiv lotul de teren, identificate în anexa nr.1 la prezentul contract, precum și un număr de 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, ce revin deplin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune, respectiv la finalizarea lucrărilor de construire.

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.

(2)Asupra bunurilor rezultate din lucrări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, pe terenul ce face obiectul concesiunii, concesionarul are drept de vânzare.

(3)Bunurile proprii, care aparțin concesionarului rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele prin vânzare către cei interesați.

(4)Concesionarul are obligația de a restitui concedentului terenul ce nu va fi afectat de locuințe, după finalizarea lucrărilor, iar restul de teren va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

(5)După finalizarea blocurilor de locuințe, la vânzarea locuințelor de către concesionar, la solicitarea cumpărătorului, concedentul va proceda la schimbarea regimului juridic al terenului aferent blocurilor și la vânzarea către cumpărătorul solicitant.

Cap.V

REDEVENȚA. GARANȚIA. TERMENE DE PLATĂ

Art.7 – (1) Redevența pentru lotul de teren concesionat este cea prevăzută în procesul verbal nr.128524/2025 și în raportul nr.128553/2025 de atribuire a contractului de concesiune, respectiv valoarea de 10.571,70 lei/an.

În contravaloarea construcțiilor (structurilor) edificate pe lotul de teren, aflate în diferite stadii de execuție, concesionarul va transmite în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire, 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

(2) Redevența corespunzătoare anului 2025, reprezentând prețul concesiunii, se va achita de concesionar începând cu data semnării contractului, dar nu mai târziu de 30.09.2025.

(3) Pentru anii următori, începând cu anul 2026 redevența anuală se va achita în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata I (redevența pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an

- rata II (redevența pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

(4) Redevența anuală se va actualiza prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la redevența din anul precedent.

(5) Plata redevenței se face prin virament în contul Municipiului Craiova RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Municipiului Craiova, cod de înregistrare fiscală 4417214.

(6) Neplata redevenței, în termenul prevăzut la art.7 alin.2 și alin. 3 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul sumei neachitate la termen, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

(7) În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept contractului de închiriere.

(8) Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut la art.7 alin.2 și alin. 3.

(9) Redevența datorată de concesionar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului concesiunii.

(10) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție de bună execuție a contractului de concesiune, suma de 10.571,70 lei, echivalentul redevenței din primul an, prin virament în contul Municipiului Craiova RO04TREZ2915006XXX000180 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Municipiului Craiova.

(11) Garanția de buna execuție se va elibera /restitui la cererea concesionarului, după încheierea procesului verbal de predare primire a bunului, în termen de 21 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de concesiune, cu condiția îndeplinirii de către concesionar a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

(12) 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.

Cap.VI

DREPTURILE PĂRȚILOR

DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art.8(1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(4) Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în cazul în care interesul național sau local o impune. In 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 aceasta măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului, inclusiv sumele încasate sau achitate de concesionar în baza promisiunilor de vânzare ale apartamentelor, precum și modul de plată a acestora, în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui raza teritoriala se afla sediul concedentului, daca părțile nu stabilesc altfel.

(5) Concedentul poate proceda la schimbarea regimului juridic al terenului aferent blocurilor construite de concesionar și la vânzarea către cumpărătorul solicitant.

DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art.9 (1) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate a concedentului (Municipiul Craiova), care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) 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.

(3) Concesionarul are dreptul să valorifice locuințele construite pe cheltuiala proprie.

(4) Contractul de concesiune poate fi cesionat către cumpărătorii locuințelor și a spațiilor cu altă destinație edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, la solicitarea cumpărătorilor, cu aprobarea concedentului, în condițiile legii.

(5) Concesionarul are dreptul de a ipoteca construcțiile edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, indiferent de natura sau destinația creditului.

Cap.VII

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.10(1) Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul și structurile existente pe acesta pe bază de proces verbal de predare-primire.

(2) Concedentul are obligația de a nu tulbura concesionarul, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) 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.

(4) Concedentul are obligația de a realiza, lucrările tehnico-edilitare și sistematizarea pe verticala. Acestea se vor efectua astfel încât să nu împiedice executarea și recepția investiției la terminarea lucrărilor. Concedentul va asigura, pe cheltuiala sa, toate lucrările de furnizare a utilitatilor (curent electric, apa/canal, gaze naturale, telefonie/internet) până la limita de proprietate a construcțiilor, iar concesionarul va asigura, pe cheltuiala sa, bransamentul construcțiilor și unităților individuale din acestea.

(5) Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(6) Concedentul are obligația de a asigura accesul constructorilor concesionarului pe întreg terenul concesionat pentru realizarea lucrărilor.

(7) Concedentul are obligația să respecte prevederile caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.497/2024, prevăzut în anexa nr.2 la prezentul contract.

(8) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului la data încheierii contractului întreaga documentație tehnică (autorizația de construire, certificat urbanism, avize, PT) pentru structurile edificate ce fac obiectul prezentului contract.

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.11 (1) Concesionarul are obligația să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, să înceapă construcția conform Proiectului Tehnic și avizelor legale, termenul de finalizare a lucrărilor fiind până la data de 01.10.2028.

(2) Concesionarul are obligația să respecte condițiile reglementate prin PUZ, autorizație de construcție, certificatul de urbanism, referitoare la amplasarea construcției pe teren.

(3) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească concedentul – Municipiul Craiova, pentru pagubele produse din culpa sa.

(4) Concesionarul are obligația să suporte integral valoarea investiției, precum și costurile aferente obținerii tuturor autorizațiilor, avizelor, acordurilor etc necesare realizării investiției.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat privind siguranța în exploatare și protecția mediului, începând cu data preluării bunului până la încetarea contractului de concesiune.

(6) Să achite redevența la valoarea și modul stabilit la art.7 din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul are obligația ca în contravaloarea construcțiilor (structurilor) existente pe teren la data preluării, să transmită în proprietatea Municipiului Craiova, la finalizarea lucrărilor de construire, 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, din totalul celor realizate pe cheltuiala proprie, în condițiile impuse prin contractul de concesiune.

(8) Concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului, a persoanelor.

(9) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur, iar în derularea contractului de concesiune, la finalizarea lucrărilor de construire, restul de teren neafectat de construcțiile de locuințe, precum și 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, din totalul celor realizate pe cheltuiala proprie. Terenul afectat de construcția locuințelor va fi exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

(10) Concesionarul are obligația de a realiza, prin grija și pe cheltuiala proprie, Studiul de Fezabilitate și Proiectul Tehnic pentru lucrările tehnico-edilitare aferente imobilelor ce fac obiectul prezentului contract de concesiune și locuințele.

(11) Contractul de concesiune poate fi cesionat către cumpărătorii locuințelor și a spațiilor cu altă destinație edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, cu aprobarea concedentului, în condițiile legii.

(12) Concesionarul are obligația să noteze contractul de concesiune și să intabuleze construcțiile în Cartea funciară la finalizarea investiției.

(13) Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze obiectul contractului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

(14) Concesionarul are obligația de a finaliza lucrările de construire până la data de 01.10.2028.

(15) Concesionarul are obligația efectuării curățeniei în zona ce face obiectul contractului de concesiune și să încheie un contract cu o firmă de salubritate pentru evacuarea tuturor materialelor conform legislației în vigoare.

(16) Concesionarul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract.

(17) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să restituie bunul în stare inițială, împreună cu îmbunătățirile constructive realizate, fără a putea cere contravaloarea acestora.

(18) Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare, costurile acestora fiind suportate de acesta.

(19) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități. Cheltuielile aferente contractelor vor fi suportate de concesionar.

(20) Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare a bunurilor, cât și pe parcursul derulării contractului de concesiune.

(21) Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de concesiune și va suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

(22) Concesionarul nu va putea ipoteca, gaja sau institui sarcini asupra bunului ce aparține concedentului (Municipiul Craiova). În acest sens acest bun nu poate fi sechestrat sau scos din circuitul civil.

(23) Concesionarul are obligația de a plăti taxele și impozitele prevăzute de Legea privind Codul fiscal nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

(24) Concesionarul are obligația să respecte prevederile caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.497/2024, prevăzut în anexa nr.2 la prezentul contract.

(25) Concesionarul are obligația ca după obținerea autorizației de construire să prezinte un grafic de lucrări și trimestrial să prezinte rapoarte privind stadiul lucrărilor.

Cap VIII

MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 12 Prezentul contract de concesiune se poate modifica numai cu acordul părților, prin act adițional.

Cap IX

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.13 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

(1) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.

(2) 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 mențiuni cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură. Părțile

vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului, inclusiv sumele încasate sau achitate de concesionar în baza promisiunilor de vânzare ale apartamentelor , precum și modul de plata a acestora, în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui raza teritorială se afla sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

(5)În cazul imposibilității de orice natură a concesionarului de a realiza investiția (locuințe colective cu regim mare de înălțime) în termenul stipulat, cu consecința preluării investiției de către concedent și fără plată 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.

(6)Neobținerea autorizației de construire și neînceperea investiției, din culpa concesionarului, în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune și după caz, nefinalizarea acesteia în termenul autorizării.

(7) Prin acordul părților consemnat în scris.

(8) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

(9)În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a concesionarului.

Cap. X

REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.14 - Contractul de concesiune se reziliază în următoarele situații:

(1) Neplata a două rate consecutive din redevența duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune din inițiativa concedentului, cu pierderea garanției. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație sau îndeplinirea altor formalități judiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu o notificare transmisă concesionarului cu de 30 zile calendaristice înainte.

(2) Când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

(3) Când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

(4) Nerespectarea clauzelor prevăzute la art. 11 alin. 12 și alin. 14 conduce la rezilierea de către concedent a contractului de concesiune.

Cap XI

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 15 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune sau executarea necorespunzătoare a acestora atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Cap.XII

LITIGII

Art.16 (1) Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract de concesiune sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) În caz contrar, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

(3) Pe toată durata contractului de concesiune, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

Cap.XIII

CLAUZE SPECIALE

Art. 17 (1) La încetarea/rezilierea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate astfel:

a) bunuri de retur, care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului.

b) bunuri proprii care au aparținut concesionarului rămân în proprietatea acestuia.

(2) La încetarea/rezilierea din orice cauză a prezentului contract de concesiune, cu excepția cazului în care interesul național sau local o impune, lucrările de infrastructură aferente

precum și investiția realizată de către concesionar va fi preluată de către concendent în proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini .

(3) La încetarea/rezilierea prezentului contract de concesiune în cazul în care interesul național sau local o impune lucrările de infrastructură aferente precum și investiția realizată de către concesionar va fi preluată de către concendent în proprietate libere de orice sarcini.

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

(5) Redevența stabilită prin contractul de concesiune precum și majorările de întârziere stabilite conform legislației în vigoare, constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestora la termenele stabilite la art.7 coroborat cu art. 14 alin.(1) din prezentul contract de concesiune, devin titlu executoriu care se transmit la Direcția de Impozite și Taxe în vederea executării silită a concesionarului în condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Dispozițiile prezentului contract de concesiune se completează cu prevederile Noului Cod Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la concesiuni și cu reglementările fiscale în materie.

Art. 18 (1) Realizarea obiectivului locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+ 3 - max10 E) destinate cumpărării, pe terenul ce face obiectul prezentului contract 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.

(2)Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției cad în sarcina concesionarului.

(3)Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la deținătorii acestora cad în sarcina concesionarului.

(4) 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.

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

Cap.XIV

FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 19 Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă intervenită după încheierea prezentului contract, de natură a împiedica executarea în tot sau în parte a acestuia.

Art. 20 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu obligația de a notifica în scris celeilalte părți producerea evenimentului, în termen de 15 zile de la apariția acestuia. Lipsa notificării evenimentului decade partea care invocă forța majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art. 21 În cazul în care evenimentul sau împrejurările care conduc la suspendarea executării prezentului contract se prelungesc pe o perioadă mai mare de 6 luni, oricare dintre părți poate cere rezoluțiunea contractului, fără somație și punere în întârziere și fără a se putea pretinde daune interese.

Art. 22 Sunt considerate ca forță majoră în sensul art. 20 împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, embargou etc.

Art. 23 Prin cazul fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului, care nu implică vinovăția paznicului juridic al bunurilor, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Cap. XV

LEGEA APLICABILĂ. CORESPONDENȚĂ ȘI NOTIFICĂRI

Art.24 Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.25 Orice notificare comunicată de oricare dintre părți în baza prezentului contract, va fi considerată valabilă dacă a fost făcută în scris, semnată și certificată de reprezentantul legal și trimisă celeilalte părți cu confirmare de primire, la adresele consemnate în Capitolul I al prezentului contract de concesiune, precum și electronic la adresele de e-mail prevăzute în același capitol.

Art. 26 Prezentul contract de concesiune este asimilat actului administrativ conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Cap. XVI

DISPOZIȚII FINALE

Art.27 Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Art.28 Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune și sunt identificate ca:

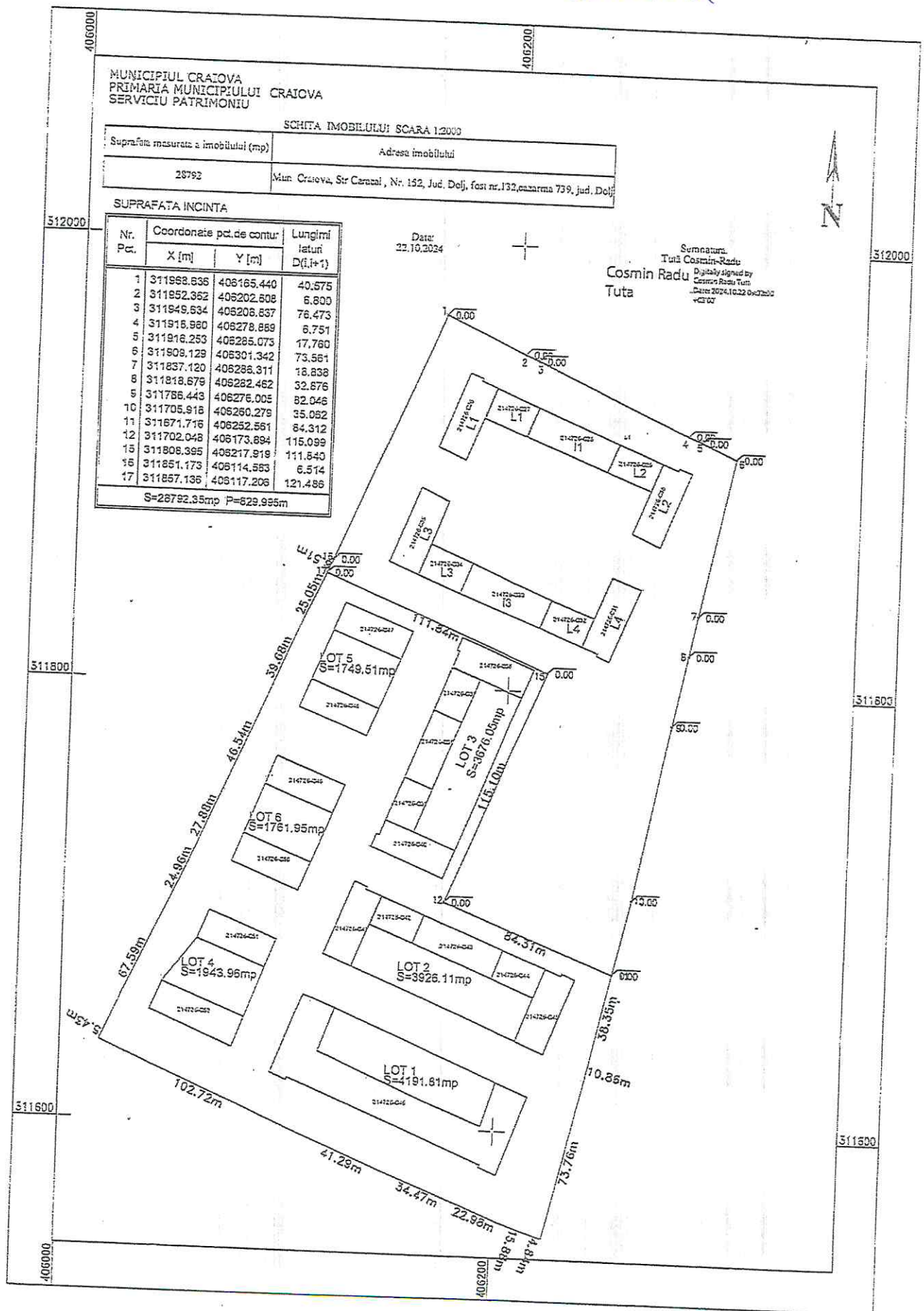
Anexa nr.1- Plan de amplasament și delimitare.

Anexa nr.2 -Hotărârea Consiliului Local nr. 497/2024 prin care s-a aprobat concesiunea prin licitație publică a unui număr de șase loturi-teren, în suprafață totală de 17.249,39 mp, ce fac parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, întabulat în cartea funciară nr. 214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, situat în Municipiul Craiova, str. Caracal, nr.152, care fac obiectul prezentului contract de concesiune, precum și caietul de sarcini și documentația de atribuire;

UAT Municipiul Craiova

Recon SA

Anexa nr. 2 la contractul de
concesiune



MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 497

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui număr de șase loturi-teren, aparținând domeniului public al municipiului Craiova, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în str.Caracal, nr.152

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.10.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.372893/2024, raportul nr.372896/2024 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.373111/2024 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui număr de șase loturi-teren, aparținând domeniului public al municipiului Craiova, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situate în str.Caracal, nr.152 și avizele nr.37/2024 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.33/2024 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.39/2024 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.108, art.297 lit.b, art.303, art.305-330 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren, aparținând domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situate în str.Caracal, nr.152, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă concesiunea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi-teren în suprafață totală de 17.249,39 mp, ce face parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr.214726 a UAT Craiova cu nr. cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile), având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, identificate în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă Caietul de sarcini și documentația de atribuire a concesiunii, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă încetarea efectelor Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.291/2024 și nr.376/2024.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Nicoleta Miulescu, is written over the text.

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi- teren, în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT:

Cele șase loturi de teren, cu o suprafață totală de 17.249,39 mp, identificate în anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini, respectiv:

-lotul 1- teren în suprafață de 4191,81 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numărul cadastral 214726-C46, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară.

-lotul 2- teren în suprafață de 3926,11 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară.

-lotul 3- teren în suprafață de 3676,05 mp, pe care se află construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară.

-lotul 4 - teren în suprafață de 1943,96 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară.

-lotul 5 - teren în suprafață de 1749,51 mp, pe care se află construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C47, 214726-C48, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară.

-lotul 6 - teren în suprafață de 1761,95 mp, pe care se află construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C49, 214726-C50, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară,
sunt situate în Municipiul Craiova, str. Caracal, nr. 152.

Terenul aparține domeniului public al municipiului Craiova, conform Hotărârii Guvernului nr.836/08.09.2023, iar structurile existente pe acesta aparțin domeniului privat al municipiului Craiova conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 322/2018.

Terenul în suprafață de 17.249,39 mp face parte din terenul în suprafață totală de 67511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a localității Craiova cu nr. cadastral 214726, este situat în intravilanul Municipiului Craiova, are categoria de folosință curți

construcții, iar pe acesta există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară, anexa nr.2 la prezentul caiet de sarcini.

1.1 DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Cele șase loturi de teren, cu suprafața totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri), aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152 se concesionează în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+3-max. 10 E), destinate cumpărării.

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

Pe terenul ce face obiectul concesionării, există edificate construcțiile (structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C46, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție. Terenul a fost preluat în domeniul public al municipiului Craiova în baza Hotărârii Guvernului nr. 836/08.09.2023, prin Protocolul înregistrat la Primăria Municipiului Craiova cu nr.336850/03.10.2023, de la Ministerul Apărării Naționale.

Conform prevederilor art.1 alin 2 din Hotărârea Guvernului nr. 836/2023 „după preluare, imobilul va fi utilizat în vederea realizării unui program de construire locuințe prin programe ale Agenției Naționale pentru Locuințe și prin alte surse de finanțare legal constituite, în termen de 5 ani de la data preluării imobilului.”

Conform art.3 din Hotărârea Guvernului nr. 836/2023, în cazul în care nu se respecta destinația imobilului, obligația și termenele asumate de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin Hotărârea nr.272/2023, terenul revine în domeniul public al statului, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

A. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Pe terenul ce face obiectul concesionării, se vor realiza locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+3-max10E), în conformitate cu prevederile Planul Urbanistic Zonal pentru Parcul „Nicolae Romanescu” din municipiul Craiova, aprobat prin Hotărârea nr.77/2014 a Consiliului Local al Municipiului Craiova, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.40/2024, cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire și cu respectarea condițiilor stipulate în certificatul de urbanism.

Tipul construcției conform proiectului realizat în acest sens va fi în concordanță cu condițiile urbanistice impuse de zona în care este situat terenul.

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.

Termenul de finalizare a lucrărilor este 01.10.2028.

B. Caracteristicile principale ale construcțiilor

1. Regimul de înălțime propus pentru locuințe este P+3-max10E
2. La proiectarea locuințelor se va avea în vedere prevederile Legii locuinței nr.114/1996, modificată și completată.
3. Fiecare unitate locativă va beneficia de terasă /balcon /logie.

C. Sistem constructiv

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

D. Finisaje

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

E. Echipamente și utilități

1. Fiecare unitate locativă și spațiile comune precum și spațiile cu diverse funcțiuni vor fi dotate cu toate echipamentele necesare asigurării unei calități superioare a locuirii/funcționării.
2. Toate echipamentele și instalațiile prevăzute vor deține certificat de calitate sau declarație de conformitate.

1.2 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIONĂRII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concendentului, Municipiul Craiova, cât și al concesionarului/lor. Din punct de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume: aspecte de ordin social, de ordin economic și cele de ordin financiar astfel: *se urmărește în primul rând acoperirea cererii de locuințe existente în acest moment pe plan local dar și îmbunătățirea sistemului de locuire.*

Pe cele șase loturi de teren propuse pentru concesionare, în suprafață de 17.249,39 mp se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție.

Prin concesionarea terenului în vederea construirii de locuințe, se are în vedere și creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante prin dezvoltarea unui sistem de trasee pietonale și amenajarea de spații verzi.

Motivația pentru componenta financiară privind concesionarea terenului lotizat prezintă următoarele avantaje: **concesionarul/ii va/vor acoperi în întregime costurile construcțiilor executate, va/vor achita concendentului, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract, ce se face venit la bugetul local, iar în contravaloarea structurilor existente existente pe loturile de teren, concesionarul/ii va/vor transmite în proprietatea Municipiului Craiova unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, după cum urmează:**

- pentru lotul 1 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- pentru lotul 2 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- pentru lotul 3 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- pentru lotul 4 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- pentru lotul 5 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- pentru lotul 6 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

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 construcțiilor.

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.

Motivele de ordin legislativ aplicate pentru concesionarea bunului-imobil prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în conformitate cu:

-Prevederile art. 108, lit b), art. 129 alin 2 lit c) coroborat cu alin. 6 lit. a) și b), art. 287 lit. b), art. 297 lit. b), art. 292, art. 303, art. 305, art. 306, art. 307, art. 308, art. 309, art. 310, art. 311, art. 312, art. 313, art. 314, art. 315, art. 316, art. 317, art. 318, art. 319, art. 320, art. 321, art. 322, art. 323, art. 324, art. 325, art. 326, art. 327, art. 328, art. 329 și art. 330 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

-Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 836/2023 privind trecerea imobilului 739 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului

nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniu public al statului;

-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

Câștigătorul/ii procedurii de concesiune va/vor plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării redevenței.

Contractele privind asigurarea utilităților vor fi încheiate de câștigătorul/ii procedurii în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.

Plata utilităților intră în sarcina exclusivă a câștigătorului procedurii, neputând avea pretenția deducerii acestora din valoarea redevenței.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar

În derularea contractului de concesiune, concesionarul poate prelua unul sau mai multe din cele șase loturi de teren, cu suprafața totală de 17.249,39 mp, respectiv:

-lotul 1- teren în suprafață de 4191,81 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numărul cadastral 214726-C46, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară;

-lotul 2- teren în suprafață de 3926,11 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară;

-lotul 3- teren în suprafață de 3676,05 mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară;

-lotul 4 - teren în suprafață de 1943,96mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară;

-lotul 5 - teren în suprafață de 1749,51mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C47, 214726-C48, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară;

-lotul 6 - teren în suprafață de 1761,95 0mp, pe care se află construcțiile(structurile) având numerele cadastrale 214726-C49, 214726-C50, aflate în diferite stadii de execuție, conform Extrasului de Carte Funciară,

în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării.

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

În derularea contractului de concesiune se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile care fac obiectul concesiunii, precum și un număr minim de 63 unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare 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.

Asupra bunurilor rezultate din lucrări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, pe terenul ce face obiectul concesiunii, concesionarul are drept de vânzare.

Bunurile proprii, care aparțin concesionarului rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele prin vânzare către cei interesați.

Concedentul va efectua lucrările tehnico-edilitare și sistematizarea pe verticală.

După finalizarea blocurilor de locuințe, la vânzarea locuințelor de către concesionar, la solicitarea cumpărătorului, concedentul poate proceda la schimbarea regimului juridic a terenului aferent blocurilor și la vânzarea către

cumpărătorul solicitant.

Concesionarul va achita toate costurile ce prevăd:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru edificarea locuințelor colective cu regim mare de înălțime;
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire ;
- încheierea asigurărilor și suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din redevență;
- înscrierea dreptului de concesiune în cartea funciară;

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare a bunurilor, cât și pe parcursul derulării contractului de concesiune.

Concesionarul nu va putea solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa, a acordurilor și avizelor de funcționare a bunurilor, impuse de legislația în vigoare și care nu sunt menționate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de concesiune și va suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

Pe durata concesiunii, concesionarul va respecta reglementările de mediu, având obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinația terenului pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii, pe cheltuiala sa și să despăgubească concedentul – Municipiul Craiova, pentru pagubele produse din culpa sa.

Valoarea investiției va fi suportată integral de concesionar.

2.4. INTERDICȚIA SUBCONCESIUNII BUNULUI CONCESIONAT

Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze imobilul ce face obiectul concesiunii, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

Contractul de concesiune poate fi cesionat către cumpărătorii locuințelor și a spațiilor cu altă destinație edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii, la solicitarea cumpărătorilor, în condițiile legii.

2.5. DURATA CONCESIUNII

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 49 (patruzecișinouă ani), începând de la data semnării lui.

2.6. REDEVENȚA ȘI MODUL DE PLATĂ.

2.6.1. Redevența este cea rezultată în urma procedurii de licitație publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii de licitație publică.

2.6.2. Redevența ce se cuvine pentru un an, se va achita în două rate (prima în luna martie și a doua în luna septembrie), la datele prevăzute în contractul de concesiune, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii martie sau septembrie.

2.6.3. Neplata redevenței, în termenul prevăzut la punctul 2.6.2 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul sumei neachitate la termen, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată. În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept contractului de închiriere. Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut la pct. 2.6.2 și în contract.

2.6.4. Neplata a două rate consecutive duce la încetarea contractului.

2.6.5. Modul de achitare al redevenței cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea și în contractul de concesiune.

2.6.6. În fiecare lună concesionarul va achita utilitățile conform contractelor încheiate cu furnizorii de utilități, neputând fi deduse din prețul redevenței.

2.6.7. În contravaloarea structurilor existente pe loturile de teren, concesionarul/ii va/vor transmite în proprietatea Municipiului Craiova unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, după cum urmează:

- pentru lotul 1 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 2 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 3 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 15 (cincisprezece) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 4 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 5 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

- pentru lotul 6 se va transmite în proprietatea Municipiului Craiova cel puțin un număr de 6 (șase) unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

2.7. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR

- 2.7.1. Garanția de participare la procedura de concesiune este în sumă de 5.000 lei.
- 2.7.2. Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Municipiului Craiova, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Craiova. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.
- 2.7.3. Garanția de participare se restituie fiecărui ofertant declarat necâștigător după depunerea unei cereri la Registratura Primăriei Municipiului Craiova. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.
- 2.7.4. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției de bună execuție, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Craiova.
- 2.7.5. Garanția de buna execuție a contractului de concesiune, se va depune de către câștigătorul licitației, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului, prin ordin de plată, în contul de trezorerie al Municipiului Craiova. Quantumul garanției de bună execuție a contractului de concesiune este echivalentul redevenței din primul an, stabilită în urma finalizării procedurii de concesiune (oferta cu prețul cel mai mare).
- 2.7.6. Garanția de buna execuție se va elibera /restitui la cererea concesionarului, după încheierea procesului verbal de predare primire a bunului, în termen de 21 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de concesiune, cu condiția îndeplinirii de către concesionar a tuturor obligațiilor asumate prin contract.
- 2.7.7. 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.

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

- 3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
- 3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă pentru unul sau mai multe loturi, nefiind admise oferte alternative. Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că OFERTA SA ESTE FERMĂ (își menține oferta) până la finalizarea procedurii de concesiune.
- 3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Municipiului Craiova, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
- 3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
- 3.7. Durata de OFERTĂ FERMĂ este până la data desemnării ofertantului câștigător.
- 3.8. Sunt considerate oferte CONFORME(valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.

- 3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
- 3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
- 3.11. Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Craiova, **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" menționându-se data și ora.
- 3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact. **Plicul exterior va trebui să conțină:**
- a. 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 (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
 - d. documente privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și la normele de apărare împotriva incendiilor;
- 3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediului social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.
- 3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă exista cel puțin 2 oferte conforme.
- 3.15. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și 3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
- 3.17. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 3.16. coroborată cu Documentația de Atribuire (adică exista cel puțin 2 oferte conforme).
- 3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
- 3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
- 3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publice, respectiv:
- a) cel mai mare nivel al redevenței și cel mai mare număr de locuințe ce vor fi transmise în proprietatea Municipiului Craiova – 40 puncte;
 - b) cel mai mare număr de unități locative transmise în proprietatea municipiului Craiova – 40 puncte
 - c) capacitatea economico-financiară a ofertantului -15 puncte
 - d) protecția mediului înconjurător - 5 puncte
- secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele conforme, 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 și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Algoritmul de calcul pentru criteriile mai sus menționate este următorul:

a) **Pentru criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al redevenței se calculează astfel:**

-pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat, peste valoarea minimă solicitată, se acordă punctajul maxim.

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ puncte}$, unde $n = \text{ofertant}$

b) **Pentru criteriul de atribuire: cel mai mare număr de locuințe transmis în proprietatea municipiului Craiova se calculează astfel:**

-pentru cel mai mare număr de locuințe transmis în proprietatea municipiului Craiova ofertat peste numărul minim solicitat, se acordă punctajul maxim.

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{număr } n / \text{număr maxim ofertat} \times 40 \text{ puncte}$, unde $n = \text{ofertant}$

c) **Pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertantului se calculează astfel:**

-pentru cel mai mare nivel al profitului ofertantului se acordă punctajul maxim, respectiv 15 puncte

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{profitul } n / \text{profitul maxim realizat de către un ofertant} \times 15 \text{ puncte}$, unde $n = \text{ofertant}$

3.22. Contractul de concesiune va fi încheiat 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 și poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

3.23. Ofertanții care au refuzat încheierea contractului de concesiune vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.24. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de concesiune, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, caietul de sarcini și documentația de atribuire își vor păstra valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. 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.

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 (locuințe colective cu regim mare de înălțime) în termenul stipulat, cu consecința preluării investiției de către concedent și fără plată 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.
 - i) 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

5.1. 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 lit. 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, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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 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 aceasta măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor

datorate concesionarului și modul de plata a acestora, în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui raza teritorială se afla sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.2. CONCESIONARUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

- 5.2.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate a concedentului (Municipiul Craiova), care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 5.2.2. concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune.
- 5.2.3. să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, să înceapă construcția conform Proiectului Tehnic și avizelor legale, termenul de finalizare a lucrărilor fiind până la data de 01.10.2028.
- 5.2.4. să respecte condițiile reglementate prin PUZ, autorizație de construcție, certificatul de urbanism, referitoare la amplasarea construcției pe teren,
- 5.2.5. 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;
- 5.2.6. să achite redevența la valoarea și modul stabilit la punctul 2.6 din prezentul caiet de sarcini și în contractul de concesiune.
- 5.2.7. concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului, a persoanelor;
- 5.2.8. la expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur.
- 5.2.9. concesionarul va avea dreptul să valorifice locuințele construite pe cheltuiala proprie.
- 5.2.10. concesionarul are obligația de a transmite în proprietatea Municipiului Craiova, în funcție de loturile pentru care licitează, un număr de unități locative compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, din totalul celor realizate pe cheltuiala proprie, în condițiile impuse prin contractul de concesiune.
- 5.2.11. contractul de concesiune poate fi cesionat către cumpărătorii locuințelor și a spațiilor cu altă destinație edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii.
- 5.2.12. concesionarul are obligația de a înregistra terenul ce face obiectul concesiunii în registrul de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.
- 5.2.13. Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze obiectul contractului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), concedentul (Municipiul Craiova).
- 5.2.14. Concesionarul are obligația efectuării curățeniei în zona ce face obiectul contractului de concesiune și să încheie un contract cu o firmă de salubritate pentru evacuarea tuturor materialelor conform legislației în vigoare.
- 5.2.15. Concesionarul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract.
- 5.2.16. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să restituie bunul în stare inițială, împreună cu îmbunătățirile constructive realizate, fără a putea cere contravaloarea acestora.
- 5.2.17. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare, costurile acestora fiind suportate de acesta.

5.2.18. Concesionarul nu va putea ipoteca, gaja sau institui sarcini asupra bunului ce aparține concedentului (Municipiul Craiova). În acest sens acest bun nu poate fi sechestrat sau scos din circuitul civil.

5.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. 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.

5.3.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului (Municipiul Craiova). Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata contractului de concesiune, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

5.4. DISPOZIȚII FINALE

Realizarea obiectivului locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, 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 și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

5.4.1 Contractul de concesiune poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

5.4.2 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.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Craiova și achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Taxa de participare la procedură este de 5000 lei (se restituie fiecărui participant numai după finalizarea procedurii de atribuire a contractului)

5.4.6. Contravaloarea documentației în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.7. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____

5.4.8. Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. Târgului, nr. 26, în data de _____ ora _____.

5.4.9. Datele necompletate la pct. 5.4.7 și pct. 5.4.8. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de închiriere.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani, a unui număr de șase loturi - teren, în suprafață totală de 17.249,39 mp, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situate în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

Denumirea concedentului: Municipiul Craiova cu sediul în Craiova, Str. Târgului, nr. 26, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, Tel: 0251-416235, Fax: 0251-411561

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE:

2.1. Procedura aplicată:

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

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2(două) oferte valabile, autoritatea publică locală (concedentul) are obligația de a anula procedura și să organizeze o nouă licitație.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, se va anula procedura de concesiune și se va repeta procedura de licitație publică până se va atribui contractul de concesiune, la aceste noi proceduri repetate fiind suficientă depunerea unei singure oferte, dar care să fie ofertă conformă (valabilă).

2.1.4. Concedentul (proprietarul terenului) are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

2.1.5. Prin excepție de la prevederile pct. 2.1.4., concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - b.1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de concesionare:

- transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea, într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesionare;
- proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesionare;
- libera concurență – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar, în condițiile legii.
- b.2) concedentul, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Concedentul are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care acesta și le-a creat prin depunerea ofertei, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislație aplicabilă:

-Prevederile art. 108, lit b), art. 129 alin 2 lit c) coroborat cu alin. 6 lit. b), art. 287 lit. b), art. 297 lit. b), art. 292, art. 303, art. 305, art. 306, art. 307, art. 308, art. 309, art. 310, art. 311, art. 312, art. 313, art. 314, art. 315, art. 316, art. 317, art. 318, art. 319, art. 320, art. 321, art. 322, art. 323, art. 324, art. 325, art. 326, art. 327, art. 328, art. 329 și art. 330 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

2.3. Principiile 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 transmisă 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.

Oferta poate fi depusă la Registratura Primăriei Municipiului Craiova sau poate fi transmisă prin poștă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidența Primăriei Municipiului Craiova până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forța majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului Craiova după data limită de depunere.

Costul documentație de atribuire este de 100 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria Primăriei Municipiului Craiova, str. Târgului, nr.26, Craiova, în baza notei de plată emisă de Serviciul Patrimoniu, camera 127, zilnic între orele 8:³⁰ - 16:⁰⁰.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane juridice interesate, care a depus cerere la Registratura Primăriei Municipiului Craiova.

Persoanele juridice interesate, au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către proprietarul bunurilor a termenului de 5 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 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este _____

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. Târgului, nr.26, Craiova, în data de _____, ora _____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizică sau juridică 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 5 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 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 totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmitere a

răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentația de Atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor necesare la procedura de licitație se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea publică 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 2 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare, în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian 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. Târgului, nr. 26.

Orice persoană juridică interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziție, de către autoritatea publică, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, autoritatea publică locală numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5 (cinci), cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de concesiune a celor șase loturi de teren, în suprafață totală de 17.249,39, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str. Caracal, nr. 152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării.

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, supleanții și invitații au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea publică locală are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și 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.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru unul sau mai multe loturi din cele șase loturi propuse. 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 constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4. -Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

După ce comisia analizează conținutul plicului exterior al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară pentru fiecare lot trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu valoarea minimă a redevenței, fără TVA, stabilită pe baza Hotărârii Consiliul Local al Municipiului Craiova nr.292/2024 și trebuie să cuprindă și numărul de unități locative transmise Municipiului Craiova după finalizarea lucrărilor, dar nu mai puțin de numărul de unități locative prevăzute pentru fiecare lot în parte.

Valoarea minimă a redevenței de la care va porni licitația pentru fiecare lot va fi următoarea:

- **14.629,42 lei/ an pentru lotul 1 și un număr de cel puțin 15 (cincisprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.**
- **13.702,13 lei/ an pentru lotul 2 și un număr de cel puțin 15 (cincisprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.**
- **12.829,42 lei/ an pentru lotul 3 și un număr de cel puțin 15 (cincisprezece) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.**

- 6.784,42 lei/an pentru lotul 4 și un număr de cel puțin 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- 6.105.79 lei/an pentru lotul 5 și un număr de cel puțin 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.
- 6.149,21 lei/an pentru lotul 6 și un număr de cel puțin 6 (șase) unități locative, compuse din două camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare.

Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate oferte valabile, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare decât valoarea precizată mai sus.

În situația în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a redevenței precizate în Anunțul Procedurii de licitații, fără TVA, această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menționează toate ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte valabile precum și ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puțin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaltează către autoritatea publică locală municipală executivă.

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare și semnare.

Raportul va fi transmis Primarului Municipiului Craiova. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o noua licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 1 (una) ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice, va fi anulată a doua procedură de licitație publică și se va iniția o altă procedură de licitație publică. Se va repeta până la atribuirea contractului, această procedură de licitație publică, la care este suficientă o singură ofertă, care va îndeplini toate condițiile prevăzute la punctul 4, iar oferta financiară va fi mai mare sau egală cu valoarea minimă precizată în Anunțul Procedurii de Licitație Publică: .

Concedentul procedează la publicarea anunțului licitației publice pentru noua procedură de licitație publică, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru fiecare procedură de licitație publică care se va repeta, va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;

- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;

- În cazul în care a deținut și alte contracte cu Municipiului Craiova sau cu autoritățile publice locale și are restante la plată;

- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza următoarelor criterii:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40 puncte;

- b) cel mai mare număr de unități locative transmise în proprietatea municipiului Craiova – 40 puncte
- c) capacitatea economico-financiară a ofertantului -15 puncte
- d) protecția mediului înconjurător - 5 puncte

Algoritmul de calcul pentru criteriile mai sus menționate este următorul:

a) **Pentru criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al redevenței se calculează astfel:**

-pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat, peste valoarea minimă solicitată, se acordă punctajul maxim.

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ puncte}$, unde $n =$ ofertant

b) **Pentru criteriul de atribuire: cel mai mare număr de locuințe transmise în proprietatea municipiului Craiova se calculează astfel:**

-pentru cel mai mare număr de locuințe transmise în proprietatea municipiului Craiova ofertat peste numărul minim solicitat, se acordă punctajul maxim.

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{număr } n / \text{număr maxim ofertat} \times 40 \text{ puncte}$, unde $n =$ ofertant

c) **Pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertantului se calculează astfel:**

-pentru cel mai mare nivel al profitului ofertantului se acordă punctajul maxim, respectiv 15 puncte

-pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{profitul } n / \text{profitul maxim realizat de către un ofertant} \times 15 \text{ puncte}$, unde $n =$ ofertant.

d) **Pentru criteriul de atribuire privind protecția mediului înconjurător** punctajul se acordă dacă ofertantul prezintă declarația privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune - Formularul 5

Comisia de evaluare este cea care analizează și constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerințele stabilite în documentația de atribuire.

În cadrul ședinței de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, autoritatea publică locală o transmite ofertanților vizați, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanții vizați au obligația de a răspunde în scris și a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situației sale la cerințele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura Primăriei Municipiului Craiova într-un termen de maxim de 3 zile lucrătoare, de la data de confirmare a primirii adresei autorității publice locale.

Pe perioada în care se desfășoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanții nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

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 și de către ofertanții prezenți.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală are obligația să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții participanți la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câștigător și care sunt ofertanții care nu au fost declarați câștigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câștigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentației de atribuire.
- Atribuirea contractului de concesiune este dată de îndeplinirea cumulativ a următoarelor criterii:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40 puncte;
- b) cel mai mare număr de unități locative transmise în proprietatea municipiului Craiova – 40 puncte
- c) capacitatea economico-financiară a ofertantului -15 puncte
- d) protecția mediului înconjurător - 5 puncte

- Proprietarul bunurilor are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate și în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Proprietarul bunurilor are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

- Proprietarul bunurilor are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind atribuirea contractului.

Termenul de 20 zile va curge chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanților din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit /nu au fost găsiți, ofertantul/ofertanții la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce ar trebuie să se întoarcă prin poștă.

2.11. Încheierea contractului de concesiune

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.

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

2.12. Confidențialitatea și conflictul de interese

Organizatorul procedurii de concesiune are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitată comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător. Comunicările și arhivarea informațiilor să vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea și confidențialitatea deplină a tuturor informațiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, organizatorul are obligația de a asigura garantarea protecției acelor informații pe care ofertantul le precizează ca fiind confidențiale, în

măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informații ar prejudicia interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de concesiune, organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

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 închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 3)

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

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

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

4.3.Perioda de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfășurare a uneia din proceduri de atribuire a contractului de concesiune (prima procedură de atribuire prin licitație publică sau eventualele proceduri de atribuire prin licitație publică ce se repetă, după caz).

4.4.Ofertantul are obligația de a depune oferta la Registratura Primăriei Municipiului Craiova, str. Târgului, nr. 26, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii de atribuire. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menționată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeșchisă.

4.5.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. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite conform punctului 4.7. și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate ca fiind conform cu originalul, de cel către căruia i s-a eliberat respectivul document.

4.7.Pe ofertă nu sunt admise ștersături, adăugiri, îngroșări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8.Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura

Primăriei Municipiului Craiova cu sediul str. Târgului, nr. 26, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de concesiune se înaintează pentru înregistrare în registrul "Oferte" cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, autoritatea publică locală urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorității publice locale, faptul că unul/mai mulți din ofertanți declară în anumite împrejurări prețul pe care îl va oferta/intenționează să-l ofereze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestație etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanții nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11. CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1. PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină:

- a) chitanța /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei. Suma de 100 de lei nu va fi restituită;
- b) acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de 5.000 lei;
- c) documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:
 - fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);
 - declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);
 - documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv în copie legalizată, certificat de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, Certificat de Înregistrare Fiscală;
 - copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
 - certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), valabil la data deschiderii ofertei; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)
 - certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original sau copie legalizată;
 - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original sau în copie legalizată-;
 - ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă exercițiului financiar pentru anul 2023, respectiv bilanțul depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice, împreună cu balanța de verificare ce a stat la baza întocmirii acestuia;
 - declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune -Formularul 5
 - copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (procură notarială);
 - declarație privind neîncadrarea în prevederile conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată)

—în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menționate la pct. 4.11.1.

- pentru persoanele juridice/fizice străine se vor prezenta documente edificatoare eliberate de autorități competente din țara de rezidență, prin care să dovedească îndeplinirea obligațiilor restante de plată a impozitelor către bugetul de stat și bugetul local, respectiv, lipsa datoriilor restante la momentul prezentării, în conformitate cu legislația din țara de rezidență;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, „Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru „lotul..... de teren, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova” ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la punctul 4.11.1.

4.11.3.Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/an și număr de unități locative ce vor fi transmise în proprietatea municipiului Craiova.

4.11.4.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire, iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini, documentația de atribuire și anunțul procedurii de licitație publică.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul/faxul de contact și numele persoanei de contact, eventual și un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA), str. Târgului, nr. 26, Craiova.

-OFERTA pentru atribuirea contractului de concesiune a „unui număr de șase loturi de teren, în suprafață totală de 17.249,39, pe care se află edificate construcții (structuri) aflate în diferite stadii de execuție, situat în Craiova, str.Caracal, nr.152, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova”, „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ORA...” (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea publică locală până la data și ora limită stabilită prin anunțul de participare.

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care sunt primite de către autoritatea publică locală după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5.CRITERIUL APLICAT PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare preț al redevenței, ofertat în lei/mp/an, fără TVA și cel mai mare număr de unități locative transmise în proprietatea municipiului Craiova.

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

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune a unui bun proprietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, 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 cărei 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. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de concesiune prin licitație publică directă atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de concesiune cuprinde clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de concesiune trebuie să conțină interdicția pentru concesionar de a subconceda în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

7.4. În contractul de concesiune trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea contractului de concesiune, respectiv bunurile de retur și bunurile proprii definite în caietul de sarcini.

7.5. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

7.6. Redevența datorată de concesionar se va reactualiza anual corespunzător cu rata inflației.

7.7. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate.

Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

7.8. Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare, pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina concesionarului:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru exploatarea construcției cu destinația de locuințe;
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire
- obținerea avizelor și acordurilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor;
- încheierea asigurărilor și suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din redevență;
- alte situații ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de concesiune;

7.9. Dacă în termen de 180 de zile de la semnarea contractului de concesiune nu începe desfășurarea activității, din culpa concesionarului, contractul de concesiune se poate rezilia de drept, dacă în urma analizei rezultă că nu a fost suficient de activ pentru începerea activității.

7.10. Concedentul va putea efectua controale privind activitatea desfășurată. (în prezența concesionarului)

7.11. În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligații, concesionarul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situației constatate. Refuzul concesionarului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situației constatate, conduce la rezilierea contractului, concesionarul urmând să plătească concedentului, pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui teren conform destinației prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire. Pagubele se vor calcula corespunzător cu perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de

concesiune în vederea atribuirii noului contract de concesiune, pentru redevența ce ar fi fost posibilă de încasată de către concedent.

7.12. Concedentul nu este responsabil de pagubele materiale și/sau umane cauzate din vina concesionarului, ca urmare a desfășurării activității acestuia.

7.13. Concesionarul nu poate subconcesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

7.14. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței pentru primul an, sumă ce se va prevedea în contractul de concesiune. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate autorității publice locale de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.15. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc 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 autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri de către concesionar;
- e) În cazul imposibilității de orice natură a concesionarului de a realiza investiția (locuințe colective cu regim mare de înălțime) în termenul stipulat, 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.
- i) 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.

7.16. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

Predarea se va face pe baza unui proces-verbal de predare primire.

7.16. Contractul de concesiune va fi încheiat de autoritatea publică locală, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8. DOSARUL PROCEDURII DE CONCESIUNE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

8.1. Proprietarul bunurilor are obligația de a întocmi dosarul procedurii de concesiune pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de concesiune se păstrează de către autoritatea publică locală, atât timp cât contractul de concesiune produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizării contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de concesiune prin licitație publică trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) hotărârea consiliului local de aprobare a concesiunii
- b) caietul de sarcini;
- c) documentație de atribuire;
- d) anunțurile referitoare la procedura de licitație publică și dovada transmiterii acestora spre publicare
- e) procesul-verbal al ședinței de deschidere a ofertelor și a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul ședinței de deschidere a ofertelor și declararea ofertei câștigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de concesiune semnat.

8.4. Dosarul procedurii de concesiune prin licitație publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

DECLARAȚIE privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor -Formularul 5

**Președinte de ședință,
Costin Lucian DINDIRICĂ**



Nr. _____ / _____ Înregistrat la

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,
Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind pentru atribuirea contractului pentru concesiunea _____ (se va completa cu obiectul concesiunii precizate în caietul de sarcini și documentația de atribuire)

Noi _____ va transmitem alăturat Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

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

Cu stima,

Data completării _____

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova

1. Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnații, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să concesionăm _____ (se va completa cu obiectul licitației publice)

Oferta noastră fiind de _____ lei /mp/ an și un număr de _____ unități locative, ce vor fi transmise în proprietatea municipiului Craiova.

2. Ne angajam să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de concesiune prin licitație publică.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în
numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării: _____ / _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, persoana de contact)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Cont banca: _____
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: Fax: E-mail: _____
6. Certificatul de înmatriculare / înregistrare _____ (numărul,
data/locul înmatriculare /înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (in
conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT

(semnătură autorizata)

Data completării: _____ / _____ / _____

(denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

- 1..... Subsemnatul, reprezentant împuternicit al, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică a terenului de Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova organizată la data de (zi/luna/an), particip și depun oferta:
☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociației;
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)
- 2..... Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea publică locală, dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.
- 3..... De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea publică locală 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.
- 4..... Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a), _____ (denumirea/numele și sediul /adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică a terenului _____ organizată de Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese.

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 publică locală.

OFERTANT,

(semnătura autorizata)

Data completării ____ / ____ / ____

OFERTANTUL

 (denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul(a), _____ (denumirea/numele și sediul /adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică a terenului _____ organizată de Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art.326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere, că mă angajez să respect și obțin toate autorizațiile și avizele impuse de legislația în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și de normele de apărare împotriva incendiilor, pe toată durata contractului de concesiune .

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligații ce îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și normele de apărare împotriva incendiilor.

OFERTANT,

 (semnătura autorizată)

Data completării ____/____/____

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referat de aprobare nr. 162026/2025
- Raportul nr. 162030/2025 al Directiei Patrimoniu,
- În conformitate cu prevederile art.108, art. 319 alin 20, art. 324 alin 1 din Ordonanța de urgență nr.57 privind Codul Administrativ, art.858-865, art.871-873 din Codul Civil și în temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 6 lit. a și lit. b din Ordonanța de urgență nr.57 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Contractele de concesiune având ca obiect concesiunea unor loturi de teren, în suprafață totală de 13.057,58 mp, ce fac parte din terenul în suprafața totală de 67.511 mp, intabulat în cartea funciară nr. 214726 a unității administrativ-teritoriale Craiova, cu nr.cadastral 214726, pe care există edificate construcțiile (structurile), având numerele cadastrale 214726-C36, 214726-C37, 214726-C38, 214726-C39, 214726-C40, 214726-C41, 214726-C42, 214726-C43, 214726-C44, 214726-C45, 214726-C47, 214726-C48, 214726-C49, 214726-C50, 214726-C51, 214726-C52, aflate în diferite stadii de execuție, în vederea construirii de locuințe colective cu regim mare de înălțime, destinate cumpărării, conform anexelor nr.1-3 la prezentul raport.

2. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze contractele de concesiune prevăzute la punctul 1.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea in solidar cu intocmitorul in scrisului
Semnatura:

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura: