

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind

Privind concesionarea prin licitatie publica a bunului imobil Teren in suprafata de 3.806 mp si constructie C1 in suprafata de 42 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt

ANUNT:

Ofertantii trebuie sa examineze cu atentie Documentatia de atribuire si sa pregateasca oferta conform tuturor instructiunilor, formularelor, prevederilor contractuale si ale caietului de sarcini continute in aceasta documentatie.

PREAMBUL:

Prezenta documentatie de atribuire stabileste etapele si modul de organizare si derulare a procesului de licitatie publica avand ca obiect concesionarea prin licitatie publica a bunului imobil Teren in suprafata de 3.806 mp si constructie C1 in suprafata de 42 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt. Documentatia de atribuire a fost elaborata in conformitate cu prevederile O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare si cuprinde:

- Informatii generale privind concedentul;
- Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare
- Caietul de sarcini
- Fisa de date a procedurii;
- Contractul cadru;
- Formulare si modele de documente

CAPITOLUL 1

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- denumirea concedentului: UAT Comuna Voineasa
- cod fiscal:4395078
- adresa concedentului: comuna Voineasa, sat Margaritesti, str. Petre Pandrea, nr.122, judetul Olt.
- nr. telefon/fax: 0773754500 / 0349 409 282.
- e-mail: primariavoineasa@yahoo.com , pagina web: www.primaria-voineasa.ro

CAPITOLUL 2

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

U.A.T. Comuna Voineasa invita persoanele fizice si juridice interesate sa depuna oferta in scopul concesionarii urmatorului bun imobil - Teren intravilan, in suprafata de 3.806 mp. categoria de folosinta curti – constructii si constructia C1 – Anexa P, in suprafata construita de 42 mp. situat in comuna Voineasa, sat Voineasa, Tarlaua 10, Parcela 127/2 identificat la pozitia nr.76 din inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Voineasa, judetul Olt, Nr.Cadastral 55228, Cartea Funciara nr.55228 Voineasa, conform studiului de oportunitate si a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de concesionare, prin licitatie publica conform prevederilor legale.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Principiile care stau la baza procedurii de concesionare a bunului proprietate privata, prin licitatie sunt:

- a. *Transparenta* – punerea la dispozitia tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a bunului imobil – teren extravilan, categoria de folosinta pasune, aflat in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt
- b. *Tratamentul egal* – aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre concedent a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c. *Proportionalitatea* – presupune ca orice masura stabilita de catre concedent trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d. *Nediscriminarea* – aplicarea de catre concedent a acelorasi reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului ori nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte.

- e. *Libera concurenta* – asigurarea de catre concedent a conditiilor pentru ca orice operator sa aiba dreptul de a participa la procedura, in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte .

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana(sau cu traducere in limba romana) .Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila conform termenului specificat in anuntul de licitatie.

Autoritatea contractanta are dreptul de a solicita ofertantilor, in circumstante exceptionale, inainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

Oferta va fi elaborata conform Caietului de sarcini si prezentelor instructiuni.

Desfasurarea procedurii de concesionare prin licitatie publica

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti. O persoană fizică sau o persoană juridică nu poate participa la licitatie cu mai multe oferte, respectiv nu pot participa la licitație mai mulți membrii din aceeași gospodărie. Dupa primirea ofertelor in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitie a primarului comunei Voineasa, la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevazuta in anuntul publicitar.Membrii comisiei de evaluare au obligatia, inainte de deschiderea ofertelor sa completeze declaratia de confidentialitate si impartialitate.
2. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in „*Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor*„, si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
3. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct.3 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti(daca sunt prezenti), numai daca exista cel putin doua oferte valabile.
4. In cazul in care nu exista cel putin 2 (doua) oferte valabile pentru fiecare lot, comisia de evaluare va intocmi un proces verbal prin care va constata imposibilitatea deschiderii plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.
5. Criteriul de atribuire al contractului este : Conform art.318 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
6. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii .
7. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces-verbal si se va organiza o noua licitatie.
8. In baza procesului-verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste un raport pe care il transmite concedentului .
9. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii .
10. In urma primirii de catre ofertanti a comunicarii privind rezultatul procedurii , acestia au dreptul de a formula contestatii intr-un termen de maxim de 48 ore de la luarea la cunostinta astfel incat, solutionarea eventualelor contestatii sa se realizeze fara a depasi termenul de 20 zile, termen minim dupa care poate fi incheiat contractul de concesiune, potrivit art.319 ali.26 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare .

CAPITOLUL 3 CAIET DE SARCINI

3.1.Informatii generale privind obiectul concesiunii

3.1.1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

U.A.T. Comuna Voineasa urmeaza sa concesioneze **bunul imobil** Teren intravilan, in suprafata de 3.806 mp. categoria de folosinta curti – constructii si constructia C1 – Anexa P, in suprafata construita de 42 mp. situat in comuna Voineasa, sat Voineasa, Tarlaua 10, Parcela 127/2 identificat la pozitia nr.76 din inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Voineasa, judetul Olt, Nr.Cadastral 55228, Cartea Funciara nr.55228 Voineasa .

3.1.2.Destinatia bunului ce face obiectul concesiunii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea eficientă a bunurilor proprietate privată a UAT Voineasa reprezintă o axă prioritară a autorității locale.

Destinația bunului ce face obiectul concesiunii, după concesionare este pentru **înființarea, dezvoltarea unor activități comerciale sau de producție de bunuri și servicii.**

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmarite de concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Pentru imobilele care se concesionează, concesionarii au obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și de întreținere, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție și exploatarea terenului în condiții optime.

Imobilele sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a concesionarilor odată cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

Motivația pentru componenta economică:

☐ Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Voineasa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

☐ Dezvoltarea agenților economici, persoanelor fizice sau juridice, care vor adjuca terenurile concesionate în urma licitației;

☐ Dezvoltarea durabilă a regiunii vizate

☐ Obținerea unor venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă din redevența datorată de concesionar precum și din taxe și impozite;

☐ Posibilitatea accesării unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabilă a zonei.

Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

☐ Concesionarea terenurilor disponibile, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul local al comunei Voineasa, prin plata redevenței anuale;

☐ Totodată, viitorul concesionar va genera venituri primăriei prin plata impozitelor și taxelor locale respective, iar prin derularea activității, de creștere a potențialului economic al zonei;

☐ Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu);

Motivația pentru componenta socială:

☐ Creșterii potențialului economic al zonei, pentru a deservi populația din comuna Voineasa cât și din alte localități;

☐ Având în vedere că această comună este preponderent agrară, investițiile în acest domeniu ar duce la îmbunătățirea nivelului de trai al locuitorilor;

Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- Prin soluțiile adoptate se va urmări asigurarea protecției mediului conform legislației în vigoare;

- Prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

Intrucât proprietățile imobiliare supuse concesiunii nu sunt amplasate în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate. Investițiile se vor supune legislației în vigoare privind protecția mediului, după caz.

3.2. Condiții generale ale concesiunii

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

Bunurile proprii sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt utilizate de acesta pe perioada concesionării. La încetarea concesiunii, bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului.

3.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Responsabilitatea privind protectia mediului ii revin, in exclusivitate, concesionarului, incepand de la preluarea bunului si pana la incetarea contractului de concesiune(refacerea cadrului natural dupa executarea lucrarilor de orice fel si mentinerea acestuia in conditii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul inconjurator si cu riscuri minime pentru personalul de exploatare si intretinere, precum si pentru locatarii aflati in imediata vecinatate).

Pe parcursul lucrarilor de constructii si dupa terminarea acestora, concesionarul are obligatia de a nu afecta in nici un fel suprafetele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul, are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa , toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului .

3.2.3.Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta

Terenul concesionat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost concesionat .

3.2.4.Interdictia subconcesionarii bunului concesionat/posibilitatea subconcesionarii, dupa caz

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisa.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite doar in caz de succesiune, cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui fiind interzise .

3.2.5.Conditiile in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Nu este permisa inchirierea obiectului concesiunii.

3.2.6.Durata concesiunii.

Durata propusa a concesiunii este de 49 ani, incepand de la data semnarii contractului de concesiune.Prin stabilirea unei durate mari a contractului de concesiune a bunului se ofera concesionarului siguranta exploatarii bunului si desfasurarii activitatii pe toata perioada acestuia, fapt ce poate implica efectuarea unor lucrari de amenajare si modernizare, care ar putea asigura in final conditii mai bune de exploatare si de folosire a acestuia.Pe de alta parte, o durata excesiv de mare a contractului de concesiune obliga autoritatea locala in calitatea sa de concedent, la pastrarea, in mare parte, a conditiilor de contractare si regulilor stabilite la data incheierii acestuia prin documentele contractului, ingradind drepturile autoritatilor locale de a modifica substantial prevederile contractului de concesiune, in raport cu noile situatii de plata create pe parcursul derularii acestuia.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, precum si politica autoritatii locale de a asigura o siguranta si stabilitate optima in conditii cat mai bune pentru promovarea unor masuri concrete in administrarea bunurilor din domeniul public si privat al comunei, se estimeaza ca optima stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioada de 49 ani .Contractul de concesiune va fi inregistrat de catre concesionar in registrele de publicitate imobiliara in termen de 30 zile calendaristice de la data incheierii lui.

3.2.7.Redeventa minima si modul de calcul al acesteia

Potrivit celor prevazute de art.307, alin.(4) si (5) din Codul Administrativ, modul de calcul si plata redeventei se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale, avandu-se in vedere urmatoarele criterii.

- proportionalitatea redeventei cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar;
- valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redeventei cu durata concesiunii;

Nivelul redeventei se stabileste in asa fel incat, pe de o parte, sa fie asigurat un venit constant pentru bugetul comunei, iar pe de alta parte sa fie mentinut principiul proportionalitatii si echilibrul contractual in sensul stabilirii unui nivel de redeventa corect in raport cu importanta, volumul si natura bunurilor supuse concesionarii.

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim 25 ani.

Potrivit Raportului de evaluare intocmit de catre Diaconescu Ion Cornel- Cabinet individual de evaluari, in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2025 valoarea terenului este de 48.420,00 lei iar valoarea cladirii C1 este de 6.050,00 lei rezultand o valoarea totala a

proprietatii compusa din teren intravilan in suprafata de 3.806 mp. si constructia C1 in suprafata de 42 mp de **54.470,00 lei** .

Redeventa minima de la care porneste licitatiea, stabilita de Primaria Voineasa conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii este urmatoarea:

- Redeventa minima 2.723,50 lei / an

In acest caz, valoarea proprietatii rezultata in urma evaluarii va fi recuperata intr-un termen de 20 ani .

Nivelul minim al redeventei de la care porneste licitatiea a fost stabilit de primaria Voineasa in urma raportului de evaluare intocmit de catre Diaconescu Ion Cornel-Cabinet individual de evaluari - evaluator autorizat si recuperarea .

Concesionarul are obligatia de a achita redeventa aferenta proprietatii concesionate, iar sustragerea de la plata acesteia va atrage dupa sine penalitati sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune .

Redeventa se va indexa anual prin H.C.L. cu indicele inflatiei comunicat anual de INSS .

Un ofertant, persoana fizica sau juridica, poate depune doar o singura oferta .

Obligatia de plata a redeventei incepe la data semnarii contractului de concesiune.

Plata redeventei :

1. Plata redeventei poate fi efectuata intr-o singura transa pentru fiecare an, astfel:

a) pentru anul 2026 plata redeventei se va efectua in termen de cel mult 30 de zile de la data obtinerii de catre Concesionar a autorizatiilor, dar nu mai tarziu de 31.12.2026, dupa aceasta data percepuandu-se penalitati de intarziere de 0,01%/zi ;

b) incepand cu anul 2027 plata redeventei poate fi efectuata pana la data de 30 septembrie a fiecarui an, pentru anul in curs, dupa aceasta data percepuandu-se penalitati de intarziere de 0,01% zi;

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la penalitati de 0,01% / zi de intarziere .

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu indicele de inflatie prin H.C.L. Voineasa .

Garantia de participare la licitatie se stabileste in cuantum de 10% din valoarea minima a redeventei de la care porneste licitatiea.

Primaria Voineasa a stabilit o taxa de 50 lei pentru predarea documentatiei in format letric, in urma unei solicitari transmisa de catre ofertanti. Taxa se va achita la casieria institutiei.

Ofertele care nu sunt insotite de dovada constituirii garantiei de participare, in cuantumul solicitat in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

Garantia de participare pentru ofertantii necastigatori se restituie in termen de cel mult 15 zile lucratoare de la data desfasurarii licitatiei publice, in baza unei solicitari scrise, sau se retine de concedent , putand fi inclusa in suma garantiei pe care concesionarul trebuie sa o depuna in conformitate cu art. nr.339, alin.(1), lit „a”, din Codul Administrativ, daca partile vor conveni altfel.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri.

1. Ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
2. Ofertantul castigator nu se prezinta la data comunicata de catre concedent, pentru semnarea contractului de concesiune.

Garantia ce urmeaza a fi depusa de concesionar in conformitate cu art.325, alin.(7) din Codul administrativ

Concesionarul are obligatia ca, in termen de cel mult 90 zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa , reprezentand 50% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

3.2.8. Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

3.2.8.1. Protejarea secretului de stat – Nu este cazul

3.2.8.2. Materiale cu regim special- Nu este cazul

3.2.8.3. Conditii de siguranta in exploatare – Nu este cazul

3.2.8.4. Conditii privind conservarea si folosirea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului national, dupa caz- Nu este cazul

3.2.8.5. Protecția mediului – Obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfatisarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul

3.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Orice persoană juridică sau fizică, română ori străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a. Este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător – sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege.
- b. Face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit.a) ;
- c. Nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- d. Furnizează informații false în documentele prezentate;
- e. A comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un contract de concesiune sau de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens.
- f. Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă;

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primită de autoritatea concedentă la adresa și până la data (ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forța majoră. Ofertele sosite după această dată vor fi returnate fără deschidere.

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a. La expirarea perioadei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plată unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plată unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d. În cazul în care concesionarul nu achită redeventa, respectiv garanția, în termenul stabilit, concedentul poate solicita rezilierea contractului de concesiune.
- e. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plată de despăgubiri în sarcina concedentului;
- f. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată unei despăgubiri;
- g. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- h. În termen de max. 3 ani de la data semnării contractului de concesiune, ofertantul are obligația să demonstreze că a început demersurile în vederea realizării proiectului, de ex. Obținerea autorizației de funcționare sau stabilire punct lucru la adresa respectivă, cererea de eliberare de către Primăria Voineasa a Certificatului de urbanism pentru eventuale construcții precum și orice alt document care să ateste interesul concesionarului de realizare a obiectivului, în caz contrar, urmează a opera rezilierea de drept a contractului;
- i. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică partile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

3.5. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română

2. Pot participa la licitatie pentru atribuirea concesiunii persoane juridice si fizice romane si straine care indeplinesc conditiile impuse de concedent prin prezenta documentatie.
3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in Registratura concedentului, precizandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele si prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

A. Documentele pentru ofertantii persoane juridice:

1. Documentele care sa ateste forma juridica a ofertantului
 - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
 2. Acte doveditoare a starii materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare;
 - certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului, valabile la data deschiderii ofertelor;
 - declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;
- Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.

Formulare:

- Cerere de inscriere la licitatie (Formularul F1)
- Fisa ofertantului (Formularul F2)
- Declaratia de eligibilitate (Formularul F3)
- Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Formularul F5)
- Declaratie privind respectarea conditiilor de mediu, social si al relatiilor de muncă pe toată durata de indeplinire a contractului de concesiune (Formularul F.6)

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice:

- Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Serviciul de Impozite si Taxe Locale al localitatii in care domiciliaza.
- Documentele care dovedesc identitatea, nume prenume, adresa;
- Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.

Formulare:

- Cerere de inscriere la licitatie (Formularul F1)
- Fisa ofertantului (Formularul F2)
- Declaratia de eligibilitate (Formularul F3)
- Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Formularul F5)
- Declaratie privind respectarea conditiilor de mediu, social si al relatiilor de muncă pe toată durata de indeplinire a contractului de concesiune (Formularul F.6)
- Imputernicire oficiala (daca este cazul) din partea persoanei ofertante, in cazul in care aceasta este reprezentata printr-o alta persoana

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original (Formularul nr. F4);
3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
5. Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizari privind oferta:

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.
4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de catre ofertant dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

7.Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8.Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

9.Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei.

10.Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

11.Participantilor la licitatie publica carora nu le-a fost adjudecat terenul li se va restitui contravaloarea garantiei de participare, in urma unei solicitari scrise in acest sens

12.Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la ora stabilita pentru inceperea licitatiei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens. Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa data limita stabilita, sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitatie si pierderea garantiei de participare.

13.Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

3.6. Informatii privind criteriul de atribuire si modul de lucru al comisiei de evaluare

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune: Conform art.318 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

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

Ponderea fiecarui criteriu:

- a)cel mai mare nivel al redevenței -40%;
- b)capacitatea economico-financiară a ofertanților-25%;
- c)protecția mediului înconjurător-20%;
- d)condiții specifice impuse de natura bunului concesionat-15%.

Ofertantii isi vor asuma obligatia respectarii conditiilor impuse de natura bunurilor, de ex.protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, , folosirea si conservarea patrimoniului incepand de la preluarea bunului pana la incetarea contractului de concesiune, refacerea cadrului natural dupa realizarea lucrarilor de orice fel, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant, lipsite de riscuri pentru asezarile umane etc.

Ofertantii au obligatia sa completeze si sa isi insuseasca declaratia privind respectarea conditiilor de mediu, social si al relatiilor de munca pe toata durata de indeplinire a contractului de concesiune.

In cadrul ofertei, ofertantii, persoane fizice sau juridice vor specifica masurile pe care le vor lua pentru protectia mediului ca urmare a executiei lucrarilor de impadurire pe raza UAT Comuna Voineasa, judetul Olt precum si estimarile vis a vis de analiza de impact asupra mediului inconjurator .

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

Pe baza evaluarii ofertelor, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

Depunerea cererii de participare la licitatie si a documentelor solicitate are ca efect acceptarea neconditionata a pretului de pornire la licitatie.

Refuzul de a semna procesul verbal de licitatie de catre unul din ofertanti nu afecteaza valabilitatea acestuia. In cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnarii, precum si orice alta observatie.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membrii comisiei, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentele cuprinse in ofertele analizate(membrii comisiei de evaluare a ofertelor vor completa declaratia de confidentialitate si impartialitate) .

Reguli privind conflictul de interese

1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul 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.
2. Nerespectarea prevederilor de mai sus se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
3. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.
4. 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.
5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
6. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.7. Instrucțiuni privind modul de utilizare al cailor de atac

Litigiile de orice fel aparute între partile contractante în decursul derulării contractului de vânzare, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Soluționarea litigiilor aparute 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 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, instanța competentă fiind Tribunalul Olt ..

3.8. Încheierea contractului

Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi încheiat numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii comunicărilor de către concedent prin care informează ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică .

Refuzul ofertantului declarat castigator să încheie contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat castigator refuză încheierea contractului , procedura de licitație se anulează iar Comisia de licitație reia procedura.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Concedentul 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.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor.

Executarea contractului de concesiune având ca obiect Teren intravilan în suprafața de 3.806 mp și construcție C1 în suprafața de 42 mp. aflat în proprietatea privată a comunei Voineasa, Județul Olt, se va realiza cu respectarea prevederilor art. 5 alin.

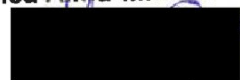
3.9. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

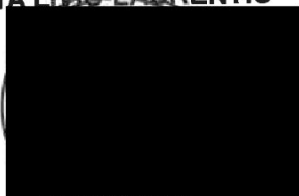
Denumirea partilor contractante, incluzand autoritatea contractanta(concedent) si concesionarul, precum si a altor parti implicate in executarea obligatiilor contractuale;

- a. Obiectul contractului;
- b. Durata contractului
- c. Drepturile si obligatiile partilor contractante
- d. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate privata ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.
- e. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- f. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa
- g. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract;
- h. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat bunul;
- i. Modul de alocare a riscurilor intre parti;majoritatea riscurilor va fi preluata de concesionar;
- j. Nivelurile de performanta care trebuie indeplinite de concesionar in ceea ce priveste exploatarea terenului si realizarea capacitatii de productie , situatiile care atrag aplicarea unor sanctiuni pecuniare in caz de neindeplinire a unor obligatii contractuale;
- l. Raspunderea contractuala pentru neexecutarea de catre parti a obligatiilor care le revin;
- m. Forta majora si alte cazuri de exonerare;
- n. Cazurile si conditiile de incetare a contractului:de exemplu , incetare prin acordul partilor , incetare ca urmare a rezilierii de catre una dintre parti;
- o. Efectele incetarii contractului :de exemplu , predarea bunurilor, cuantumul si conditiile de plata a sumelor datorate ca urmare a incetarii contractului;
- p. Mecanisme de solutionare a litigiilor;
- q. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate privata ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.
- r. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- s. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa
- t. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract;
- u. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat bunul.
- v. Pe langa clauzele mentionate anterior, contractul de concesiune poate contine si alte clauze, stabilite de comun acord de catre parti.

Intocmit,
Consilier Achizitii Publice
Voinea Alina-Mihaela



PRIMAR
ANUTA LIVIU LAURENTIU



SECRETAR GENERAL UAT

