

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind

Privind concesionarea prin licitatie publica a bunurilor imobile– terenuri extravilane, categoria de folosinta pasuni, aflate 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 bunurilor imobile– terenuri extravilane, categoria de folosinta pasuni, aflate in proprietatea privata a comunei Voineasa, judetul Olt.Documentatia de atribuire a fost elaborata in conformitate cu prevederile Codului Administrativ 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:0744 586 802 / 0371 602 907.
- 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 urmatoarelor bunuri-terenuri extravilane situate in judetul Olt, comuna Voineasa, satul Racovita , astfel :

Bunuri imobile-terenuri extravilane, categoria de folosinta pasuni, situate in satul Racovita, comuna Voineasa, judetul Olt:

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 190.100 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 3, parcela 1, Cartea Funciara nr.50815 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 10.373 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 11/3, parcela 3, Cartea Funciara nr.51041 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 19.741 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 4/1, parcela 1/2, Cartea Funciara nr.50957 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 151.888 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 9, parcela 2, Cartea Funciara 51031 Voineasa;

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 15.680 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 12/1, parcela 16, Cartea Funciara nr.51036 Voineasa, ;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 36.245 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 4/1, parcela 9/1, Cartea Funciara nr.50953 Voineasa ;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 109.130 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 3, parcela 1/1, Cartea Funciara nr.50844 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 44.058 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 10, parcela 6, Cartea Funciara nr.51065 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 4.766 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 11/2, parcela 5, Cartea Funciara nr.51040 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 17.476 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 11, parcela 9, Cartea Funciara nr.51037 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 105.999 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 2, parcela 26, Cartea Funciara nr.50820 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 21.782 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 1, parcela 3, Cartea Funciara nr.50817 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 41.840 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 4/1, parcela 1, cartea Funciara nr.50955 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 -grajd animale, teren in suprafata de 10.084 mp si constructie in suprafata de 797 mp. - din domeniul privat al comunei Voineasa.
- 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.
2. 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.

3. 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.
4. 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.
5. In cazul in care nu exista cel putin 2 (doua) oferte valabile, 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.
6. Criteriul de atribuire al contractului este : Conform art.318 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
7. 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 .
8. 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.
9. 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 .
10. 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 .

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 urmatoarele bunuri-terenuri extravilane situate in judetul Olt, comuna Voineasa, satul Racovita , astfel :

Bunuri imobile-terenuri extravilane, categoria de folosinta pasuni, situate in satul Racovita, comuna Voineasa, judetul Olt:

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 190.100 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 3, parcela 1, Cartea Funciara nr.50815 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 10.373 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 11/3, parcela 3, Cartea Funciara nr.51041 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 19.741 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 4/1, parcela 1/2, Cartea Funciara nr.50957 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 151.888 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 9, parcela 2, Cartea Funciara 51031 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 15.680 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 12/1, parcela 16, Cartea Funciara nr.51036 Voineasa, ;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 36.245 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 4/1, parcela 9/1, Cartea Funciara nr.50953 Voineasa ;

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 109.130 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 3, parcela 1/1, Cartea Funciara nr.50844 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 44.058 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 10, parcela 6, Cartea Funciara nr.51065 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 4.766 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 11/2, parcela 5, Cartea Funciara nr.51040 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 17.476 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 11, parcela 9, Cartea Funciara nr.51037 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 105.999 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 2, parcela 26, Cartea Funciara nr.50820 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 21.782 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 1, parcela 3, Cartea Funciara nr.50817 Voineasa;
- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 41.840 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 4/1, parcela 1, cartea Funciara nr.50955 Voineasa;
Imobilele, sunt situate pe teritoriul administrativ al UAT Voineasa.
Terenurile au categoria de folosinta pasune.

3.1.2.Destinatia bunului ce face obiectul concesiunii

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea eficienta a bunurilor proprietate privata a UAT Voineasa reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale.

Destinatia bunului ce face obiectul concesiunii, dupa concesionare: Realizarea obiectivului de investitii: " PANOURI FOTOVOLTAICE,, pe raza UAT Comuna Voineasa, Județul Olt .

3.1.3.Conditiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Pentru imobilele care se concesioneaza, concesionarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si de intretinere, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie si exploatarea terenului in conditii optime .

Imobilele sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a concesionarului odata cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

Motivatia pentru componenta economica:

- ◆Administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Voineasa pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- ◆Dezvoltarea agentilor economici, persoanelor fizice sau juridice, care vor adjuceca terenurile concesionate in urma licitatiei;
- ◆Dezvoltarea durabila a regiunii vizate
- ◆Obtinerea unor venituri sigure si constante la bugetul local, pe o perioada lunga din redeventa datorata de concesionar precum si din taxe si impozite;
- ◆Posibilitatea accesarii unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabila a zonei.

Motivatia pentru componenta financiara:

Principalele avantaje ale concesionarii terenului sunt urmatoarele:

- ◆Concesionarea terenurilor disponibile, in conditiile legii, determina o sursa de venituri proprii pentru bugetul local al comunei Voineasa, prin plata redeventei anuale;
- ◆Totodata, viitorul concesionar va genera venituri primariei prin plata impozitelor si taxelor locale respective, iar prin derularea activitatii, de crestere a potentialului economic al zonei;
- ◆Concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, in sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu);

Motivatia pentru componenta sociala;

♦Cresterii potentialului economic al zonei, pentru a deservi populatia din comuna Voineasa cat si din alte localitati;

♦Avand in vedere ca aceasta comuna este preponderent agrara, investitiile in acest domeniu ar duce la imbunatatirea nivelului de trai al locuitorilor;

Motivatia pentru componenta de mediu;

Concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.Contractul transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

-Luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;

-Prin solutiile adoptate se va urmari asigurarea protectiei mediului conform legislatiei in vigoare;

-Prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajare si intretinere.

Intrucat proprietatile imobilare supuse concesiunii nu sunt amplasate in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.Investitiile se vor supune legislatiei in vigoare privind protectia mediului, dupa caz.

3.2.Conditii generale ale concesiunii

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

Bunurile proprii sunt bunurile care apartin concesionarului si care sunt utilizate de acesta pe perioada concesiunii.La incetarea concesiunii, bunurile proprii raman in proprietatea concesionarului .

3.2.2.Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in 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 cheltuiuala 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 in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit.

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 exploatarei 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. Redevanta 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 reddevanta corect in raport cu importanta, volumul si natura bunurilor supuse concesiunii.

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.

2.7.Potrivit Raportului de evaluare nr.5002 din 17.08.2022, intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare 2022, Redevanta minima pentru toata suprafata de teren ; 69.378,56 lei/an, respectiv 5.781,55 lei/ luna

2.7.1.Nivelul minim al redeventei de la care porneste licitatia a fost stabilit de primaria Voineasa in urma raportului de evaluare intocmit de catre Diaconescu Ion Cornel-Cabinet individual de evaluari -evaluator autorizat .Acesta a stabilit ca valoarea unitara a terenurilor extravilane de tip pasune este de 10 000 lei/Ha, respectiv 2000 Euro/Ha .

Sinteza evaluarii terenurilor extravilane tip pasune situate pe raza UAT Voineasa, jud Olt, prezentata pe elemente este urmatoarea:

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 10.373 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 11/3, parcela 3, Cartea Funciara nr.51041 Voineasa, Valoare =10 373 lei,

Redevanta minima 414,92 lei/an

-teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 190.100 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 3, parcela 1, Cartea Funciara nr.50815 Voineasa, Valoare imobil=190 100 lei;

Redevanta minima 7 604 lei/an

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 19.741 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlauh 4/1, parcela 1/2, Cartea Funciara nr.50957 Voineasa, Valoare=19 741 lei;

Redeventa minima 789,64 lei/an

-teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 151.888 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlauh 9, parcela 2, Cartea Funciara 51031 Voineasa, Valoare=151 888 lei;

Redeventa minima 6075,52 lei/an

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 15.680 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlauh 12/1, parcela 16, Cartea Funciara nr.51036 Voineasa,Valoare=15 680 lei ;

Redeventa minima 627,2 lei/an

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 36.245 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlauh 4/1, parcela 9/1, Cartea Funciara nr.50953 Voineasa, Valoare=36 245 lei ;

Redeventa minima 1449,8 lei/an

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 109.130 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlauh 3, parcela 1/1, Cartea Funciara nr.50844 Voineasa, Valoare=109 130 lei;

Redeventa minima 4365,2 lei/an

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 44.058 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlauh 10, parcela 6, Cartea Funciara nr.51065 Voineasa,Valoare=44.050 lei;

Redeventa minima 1762 lei/an

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 4.766 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlauh 11/2, parcela 5, Cartea Funciara nr.51040 Voineasa, Valoare= 4 766 lei;

Redeventa minima 190,64 lei/an

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 17.476 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlauh 11, parcela 9, Cartea Funciara nr.51037 Voineasa,Valoare=17 476 lei;

Redeventa minima 699,04 lei/an

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 105.999 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlauh 2, parcela 26, Cartea Funciara nr.50820 Voineasa,Valoare=105 999;

Redeventa minima 4239,96 lei/an

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 21.782 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 1, parcela 3, Cartea Funciara nr.50817 Voineasa, Valoare=21 782 lei;

Redeventa minima 871,28 lei/an

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 41.840 mp, situat in comuna Voineasa, sat Racovita, tarlaua 4/1, parcela 1, cartea Funciara nr.50955 Voineasa, Valoare=41 840 lei;

Redeventa minima 1673,6 lei/an

Valoare totala imobile, conform raport de evaluare = 769.070,00 lei

Redeventa minima/ an pentru toata suprafata de teren este de 30.762,8 lei/an

Valoarea unitara a terenului conform raportului de evaluare este de 10 000 lei/Ha

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 .

Ofertantii, persoane fizice sau juridice pot depune oferta pentru 1 (un) LOT, sau pentru ambele loturi.

Oferta se depune pentru toate imobilele .

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

Plata redeventei se poate face in 2 rate egale, in lei, pana la data de 31.03, respectiv 30.09 a fiecarui an, sau intr-o singura rata, pana la data de 30.09. a fiecarui an, daca partile nu se inteleg altfel .

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

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei .

Garantia de participare se stabileste in suma de 500 lei.

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.

- a. Ofertantul isi retrace oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- b. Ofertantul castigator nu se prezinta in termenul de 5 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, 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. Protectia mediului – Obligatiile referitoare la interdictiile de poluare aerului, solului si pastrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu incadrarea in infatisarea zonei, privesc in exclusivitate concesionarul

3.3. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca oferta

Orice persoana juridica sau fizica, romana ori straina are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din aceasta procedura, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a. Este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator – sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori este intr-o situatie similara cu cele mentionate anterior, reglementata prin lege.
- b. Face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit.a) ;
- c. Nu si-a indeplinit obligatiile exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre stat, inclusiv cele locale, precum si a contributiei pentru asigurarile sociale de stat;
- d. Furnizeaza informatii false in documentele prezentate;
- e. A comis o grava greseala in materie profesionala sau nu si-a indeplinit obligatiile asumate printr-un contract de concesiune sau de achizitie publica, in masura in care autoritatea contractanta poate aduce ca dovada mijloace probante in acest sens.
- f. Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singura oferta;

Ofertantul poarta toata raspunderea ca oferta, insotita de documentele de calificare, sa fie primita de autoritatea concedenta la adresa si pana la data (ora si minutul) limita stabilita in anuntul de participare si in documentatia de atribuire, inclusiv forta majora. Ofertele sosite dupa aceasta data vor fi returnate fara deschidere.

3.4. Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a. La expirarea perioadei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina concedentului;
- c. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;
- e. La disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie

- tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;
- g. Durata maxima pentru amenajarea terenului si inceperea activitatii este de 6 luni de la semnarea contractului de concesiune, in caz contract, urmeaza a opera rezilierea de drept a contractului;
 - h. Alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege .

3.5. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Prezentarea ofertelor – conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana
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)
- Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia.

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)

- Imputernicire oficiala(daca este cazul) din partea persoanei ofertante, in cazul in care aceasta este reprezentata printr-o alta persoana (Formularul F 6)

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.Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instruire a concesiunii prevazute .

12.Participantilor la licitatie publica carora nu le-a fost adjudecat terenul li se va restitui contravaloarea garantiei de participare.

13.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%.

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 procesul 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 imparialitate) .

3.7.Instructiuni privind modul de utilizare al cailor de atac

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in decursul derularii contractului de vanzare, sunt de competenta instantelor judecatoresti.

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, instanta competenta fiind Tribunalul Olt ..

3.8. Incheierea contractului

Contractul de concesiune cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

Contractul de concesiune se incheie in forma scrisa, in termen de maxim 20 (douazeci) de zile calendaristice de la data comunicarii catre ofertanti a deciziilor referitoare la atribuirea contractului sub sanctiunea nulitatii.

Refuzul ofertantului declarat castigator sa incheie contractul duce la pierderea garantiei de participare la licitatie.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului , procedura de licitatie se anuleaza iar Comisia de licitatie reia procedura.

Pentru cea de-a doua licitatie 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.

3.9. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

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.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa

Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract;

Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiunat bunul;

- a. Denumirea partilor contractante, incluzand autoritatea contractanta(concedent) si concesionarul, precum si a altor parti implicate in executarea obligatiilor contractuale;
- b. Obiectul contractului;
- c. Durata contractului
- d. Drepturile si obligatiile partilor contractante
- e. 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.
- f. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- g. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa
- h. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract;
- i. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiunat bunul;
- j. Modul de alocare a riscurilor intre parti;majoritatea riscurilor va fi preluata de concesionar;
- k. 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, quantumul si conditiile de plata a sumelor datorate ca urmare a incetarii contractului;
- p. Mecanismele 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 concesiunat bunul.

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-LAURENTRI

SECRETAR GENERAL UAT
SANDU MARIA

