

## CAIET DE SARCINI

Anexa 4 la HCL nr.11/07.04.2022

### **-CAIET DE SARCINI-**

privind concesiunea unui teren în suprafață de 28.674 mp,  
cu categoria de folosință ape stătătoare, amplasat în extravilan localitatea Voiteg, jud. Timiș,  
identificat în Extrasul de Carte Funciară nr. 402901/Voiteg, nr.cad. 402901, tarla HB 1058  
*pentru „Amenajare piscicolă și de agrement”*

# CAIET DE SARCINI

## Cuprins CAIET DE SARCINI

<b>1</b>	<b>Informații generale privind obiectul concesiunii</b>	<b>4</b>
1.1	Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat	4
1.2	Destinația bunului ce face obiectul concesiunii:	5
1.3	Condițiile de exploatare a concesiunii	6
1.4	Investiții minime obligatorii	10
1.5	Termen începere activitate și durată activitate/an	11
1.6	Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:	12
<b>2</b>	<b>CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII</b>	<b>13</b>
2.1	Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii:	13
2.2	Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare	14
2.3	Obligativitatea asigurării exploataării în regim de continuitate și permanență:	14
2.4	Interdicția subconcesionării bunului concesionat	15
2.5	Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul închiria pe durata concesiunii	15
2.6	Durata concesiunii	15
2.7	Vânzarea terenului aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale	16
2.8	Redevența minimă și modul de calcul al acesteia	17
2.9	Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent	19
2.10	Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii	23
<b>3</b>	<b>CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE OFERTELOR</b>	<b>26</b>
<b>4</b>	<b>CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI</b>	<b>31</b>
4.1	Clauze referitoare la încheierea contractului	31
4.2	Clauze referitoare la încetarea contractului	32
<b>5</b>	<b>DISPOZIȚII FINALE</b>	<b>34</b>

## CAIET DE SARCINI

### Interpretare termeni:

În prezentul document următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) **“Concedent”** – autoritatea contractantă - U.A.T. Voiteg jud. Timiș, prin C.L. al Comunei Voiteg, prin Primar;
- b) **“Concesionar”** – ofertant desemnat câștigător în urma procedurii de atribuire a contractului de concesiune-investitor privat;
- c) **“Bun”** – termenul face referire la terenul în suprafață de 28.674 mp, cu categoria de folosință ape stătătoare, amplasat în extravilan localitatea Voiteg, jud. Timiș, identificat în Extrasul de Carte Funciară nr. 402901/Voiteg, nr.cad. 402901, tarla HB 1058 - „Amenajare piscicolă și de agrement”
- d) **“caiet de sarcini”** termenul face referire la prezentul caiet de sarcini;
- e) **“documentație de atribuire”** termenul face referire la documentația de atribuire a licitației care conține orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.
- f) **“contract”** termenul face referire la contractul de concesiune, care va fi încheiat cu concesionarul desemnat câștigător în urma procedurii de atribuire, parte integrantă a documentației de atribuire;
- g) **“zi”sau “zile”** sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

## 1 Informații generale privind obiectul concesiunii

### 1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul propus spre concesionare are o suprafață de 28.674 mp, este amplasat în extravilan localitatea Voiteg, jud. Timiș, identificat în Extrasul de Carte Funciară nr. 402901/Voiteg, nr.cad. 402901, tarla HB 1058, cu categoria de folosință ape stătătoare, utilizat în trecut ca și baltă de pescuit.

- **Stare actuală:** în prezent teren neutilizat, secăt, fără luciu de apă, fără amenajări specifice, acoperit de vegetație (stufăriș și mărciniș), nămol și deșeuri, fără aducerea unor beneficii economice.
- **Situația juridică:** dreptul de proprietate al bunului aparține Comunei Voiteg, jud. Timiș, acests fiind atestat la domeniul privat al U.A.T.-ului. Acest bun nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945 —22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.
- **Zona de amplasare:** la marginea comunei Voiteg.
- **Vecinătăți:** terenuri libere, și terenuri construite rezidențiale.
- **Rețele edilitare:** în zonă există energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale. Racordarea la rețelele edilitare se va realiza pe baza unui proiect tehnic. Toate formalitățile legale pentru racordarea la utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare.
- **Zona de amplasare:**



Sursă A.N.C.P.I.

**1.2 Destinația bunului ce face obiectul concesiunii:**

Premisă

Concesionarea bunului se face pentru exploatarea acestuia în regim de permanență și continuitate și nu poate fi utilizat pentru alte activități decât pentru cea conformă cu destinația

**Destinație: „Amenajare piscicolă și de agrement”**

Dezvoltarea bunului, se va realiza prin investiții de capital, **în scopul realizării unei locații „Amenajare piscicolă și de agrement”**

**Modificarea destinației se va realiza doar cu acordul prealabil scris al concedentului, care nu va fi refuzat în mod nejustificat (pentru exploatarea în regim de permanență și continuitate și doar în baza unei solicitări scrise și temeinic justificată);**

➤ **Edificarea de construcții fixe (dacă se consideră oportun) se va realiza după obținere tuturor documentelor prevăzute de legislația în vigoare, în baza întocmirii unui P.U.Z.-Plan Urbanistic Zonal și aprobat de C.L. al Comunei Voiteg. (din punct de vedere tehnic, bunul este situat în extravilanul localității, fapt ce necesară recalificarea bunului.)**

### 1.3 Condițiile de exploatare a concesiunii

Premise:

- ✓ Asigurarea exploatării eficiente în regim de continuitate și de permanență;
  - ✓ Dezvoltarea unei investiții viabile într-o zonă propusă spre dezvoltare
  - ✓ condițiile de exploatare sunt considerate minime obligatorii.
- 
- Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul concesionat, pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute de către acesta;
  - Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute prin încheierea contractului;
  - Edificarea de construcții fixe (dacă concesionarul consideră oportun) se va realiza după obținere tuturor documentelor prevăzute de legislația în vigoare și în baza întocmirii unui **P.U.Z.-Plan Urbanistic Zonal, aprobat de Consiliul Local Voiteg.**( din punct de vedere tehnic, bunul este situat în extravilanul localității, fapt ce necesară recalificarea bunului.)
  - Amplasarea construcțiilor și funcționalitatea acestora se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare;
  - Se vor obține toate documentele prevăzute de legislația în vigoare pentru dezvoltarea bunului conform cap.1.2. (certificat de urbanism, autorizații de construire, avizele de funcționare, acordurile ș.a.m.d.-după caz), din fonduri proprii ale concesionarului, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv;
  - În zonă există alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare, rețea pentru gaze naturale. Racordarea la rețelele edilitare se va realiza pe baza unui proiect tehnic. Toate formalitățile legale pentru racordarea la utilități cad în sarcina concesionarului, cu respectarea legislației în vigoare, precum și toate cheltuielile legate cu consumul acestora;

## CAIET DE SARCINI

- Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare;
- În perioada executării lucrării de dezvoltare a bunului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare;
- Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă;
- Lucrările de dezvoltare/amenajare ale bunului se vor desfășura cu respectarea legislației în vigoare, fără blocarea/închiderea circulației rutiere/publice, asigurându-se, în permanență, fluenta corespunzătoare a traficului;
- Se va asigura curățirea completă atât pe zona accesului cât și pe suprafețe de teren adiacente/vecine, în cazul în care acestea vor fi afectate;
- Se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a depozitelor temporare de materiale rezultate, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă;
- Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone;
- Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate într-o arie special amenajată, conform cerințelor sanitare în vigoare. Nu trebuie să fie detectabile în zone vecine mirosurile neplăcute provenind de la deșeuri, reziduuri sau operațiunile desfășurate.

## CAIET DE SARCINI

- Spațiul public din apropierea concesiunii nu va putea fi folosit ca depozit de materiale/deșeuri;
- Pe toată perioada contractului, concesionarul va efectua lucrări de ameliorare, ce urmăresc îmbunătățirea calității apei, controlul dezvoltării vegetației acvatice și terestre ș.a.m.d.
- Pe toată perioada contractului, concesionarul va efectua lucrări de întreținere pentru evitarea degradării amplasamentului: Reparări de diguri, Combaterea vegetației acvatice/terestre dezvoltate în exces, îngrășarea bazinului (doar îngrășăminte organice-pentru creșterea productivității), Repopularea bazinului, amenajare, curățire terenuri adiacente ș.a.m.d.;
- Plantele avute în vedere pentru amenajarea spațiilor verzi, adiacente luciului de apă, vor îndeplini următoarele condiții:
  - Nu comportă riscuri în ceea ce privește salubritatea publică;
  - Nu constituie riscuri suplimentare în zona pentru alergii prin producția de polen și fructificații sau prin atragerea insectelor;
  - Nu sunt toxice pentru oameni și pentru fauna locală;
  - Nu prezintă antagonisme fiziologice directe sau indirecte față de celelalte specii prevăzute sau față de vegetația din vecinătate (nu au mecanisme de inhibare chimică sau hormonală a vegetației concurente locale, nu sunt gazde predilectate ale fito-daunătorilor).
- Se vor respecta drepturile proprietarilor de bunuri din zonă pe toată perioada contractuală;
- Pe toată perioada contractuală responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la protecția mediului, condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului;
- La execuția lucrărilor pentru amenajare, personalul angajat va fi instruit corespunzător. Se va asigura siguranța lucrătorilor pe durata execuției.
- Concesionarul va folosi amplasamentul și infrastructura comună (drumuri publice, de exploatare ș.a.m.d.,) cu diligența unui bun proprietar, nu le va degrada sau deteriora, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului.



## CAIET DE SARCINI

- În cazul producerii unor pagube/avarii din culpa exclusivă a concesionarului, respectiv a căilor comune de acces, amplasamente vecine, rețele edilitare ș.a.m.d., acesta va suporta pe cheltuiala proprie toate costurile care vor fi impuse de remedierea/ refacerea/ repararea/ reamenajarea bunului avariat. Lucrările de remediere/ refacerea/ repararea/ reamenajarea bunului avariat, vor fi demarate în termen de maxim 2 zile lucrătoare, de la producerea pagubei/avariei de către concesionar. După această dată, în termen de 2 zile lucrătoare de la notificarea/sesizarea concedentului, pagubele vor fi remediate de către concedent, cu obligația concesionarului de a-l despăgubi pe concedent pentru toate cheltuielile efectuate cu remediere/ refacerea/ repararea/ reamenajarea bunului avariat. Concesionarul are termen de 30 zile calendaristice de la primirea notificării de plată a cheltuielilor suportate de concedent cu remediere/ refacerea/ repararea/ reamenajarea bunului avariat. În caz contrar,concesionarul va achita majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.și până la o întârziere de maxim 90 zile calendaristice. După această dată, concedentul va executa garanția de bună plată depusă la contract, va rezilia de drep contractul, fără alte formalități, fără intervenția instanțelor judecătorești și va proceda la revenirea bunului la dispoziția acestuia fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.În cazul în care garanția nu acoperă integral obligația de plată la data eliberării amplasamentului, se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens, locatarul fiind obligat să achite toate obligațiile de plată
- ✓ **Comisia de control și monitorizare/reprezentantul concedentului**,va controla executarea obligațiilor titularului dreptului de concesiune și respectarea condițiilor concesiunii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de concesiune, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.
- ✓ Concesionarul va fi anunțat în prealabil, printr-o notificare scrisă trimisă cu confirmare de primire/semnare de luare la cunoștință, cu 15 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru control.
- ✓ În cazuri excepționale, producere de daune/avarii din culpa exclusivă a concesionarului (infrastructura comună: drumuri publice, de exploatare, amplasamente vecine, rețele edilitare ș.a.m.d., ), sesizări primite de concedent de la terțe persoane, controlul va fi efectuat în maxim o zi de la producere/sesizare.

#### 1.4 Investiții minime obligatorii

**Premisă:**

- ✓ *Bunul cu destinație „Amenajare piscicolă și de agrement” care va beneficia pe amplasament de toate dotările de care are nevoie pentru o funcționare corectă.*

**Investiții minime obligatorii:**

- amenajare acces facil la apă (ponton lemn)
- lucrări de curățire a vegetației și a deșeurilor;
- lucrări de decolmatarea și adâncirea bălții în conformitate cu normele de autorizare având în vedere și degajarea izvoarelor de apă( asigurare sursă de apă);
- lucrări de supraînălțare și consolidarea taluzurilor;
- popularea bălții cu puieți din speciile de pește care se pretează condițiilor de baltă din zona amplasamentului, dar și pe cât posibil standardelor minime impuse de pescuitul sportiv și exploatare piscicolă;
- amplasarea de grup sanitar public ecologic;
- amplasare minim 5 coșuri de gunoi;

**Costuri previzionate considerate minime** legate de legislație, costuri pt excavare, costuri pentru punerea în legalitate, începere activitate ș.a.m.d.:

- **minim 100.000 lei (20.000 €)**

**Notă\*:**

- În cap. 3 din prezentul caiet de sarcini se vor solicita documente care să ateste faptul că, în cazul atribuirii contractului, concesionarul poate avea acces la resurse reale - sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare, pentru minim 30%, din valoarea previzionată, respectiv **30.000 lei (6000 €)**;
- Ofertele ale căror documente nu vor atesta faptul că, în cazul atribuirii contractului, concesionarul poate avea acces la resurse reale - sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare, pentru minim 30%, din valoarea previzionată, respectiv **30.000 lei (6000 €), sau**

## CAIET DE SARCINI

mai puțin nu vor fi punctate la criteriul III -Capacitatea economico-financiară la stabilirea ofertei câștigătoare.

- ✓ *Investiția pentru realizarea acestui obiectiv va fi suportată doar de respectivul investitor privat având calitatea de **concesionar**;*
- ✓ *Sarcina realizării lucrărilor și prestării serviciilor va fi exclusiv responsabilitatea investitorului privat în calitate de **concesionar**, concedentul nefiind implicat financiar în realizarea propriu-zisă a viitorului obiectiv.*

### 1.5 Termen începere activitate și durată activitate/an

- **Începere activitate:** în termen de **maxim 18 luni** de la data semnării Procesului Verbal de predare-primire (data efectivă a semnării);
- **Durăta activitate/an:** Minim 6 (șase) luni/an;

*\*Nerespectarea termenelor, duce la pierderea garanțiilor depuse la contract, la rezilierea de drept a contractului, fără alte formalități, fără intervenția instanțelor judecătorești și va proceda la revenirea bunului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.*

**1.6 Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

Preambul

Prin amenajarea complexă a amplasamentului, respectiv crearea de facilități locuitorilor din zona Comunei Voiteg și nu numai, acest proiect își propune să respecte cât mai mult omul și problemele sale, să respecte natura, să contribuie la îmbunătățirea calității mediului, să aibă un impact pozitiv asupra calității vieții pentru populație, să contribuie la creșterea biodiversității din zonă și la ridicarea calității spațiilor verzi, la creșterea gradului de dotare a zonei și la mărirea confortului rural.

**a) Obiective economice și financiare**

- Obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare/taxe teren, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
- Realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor terenuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

**b) Obiective sociale**

- Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;
- Crearea de facilități locuitorilor din zona Comunei Voiteg și nu numai;
- Realizarea și dezvoltarea unei zone turistice de agrement;
- Încurajarea inițiativelor private de dezvoltare zone turistice de agrement în care se desfășoară activități cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
- Crearea unor locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de dezvoltare a bunului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente;
- Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Ridicarea gradului de civilizație și confort al zonei, pentru o dezvoltare durabilă.

**c) Obiective mediu**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Îmbunătățirea condițiilor de mediu prin lucrări de curățire, decolmatare, excavare, asigurare sursă de apă și populare cu pește, etc.
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;
- Utilizarea durabilă a resurselor.

## 2 CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

### 2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

În derularea contractului , concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) **Bunurile de retur:** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesionării, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini cap.1.4. (conf. art. 324, alin.5, lit.a) din O.U.G. 57/2019-Privind Codul Administrativ actualizat).
- b) **Bunurile proprii:** care la încetarea contractului, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, de ex.: obiecte de inventar, bunuri mobile, anexe/construcții din materiale demontabile, ș.a.m.d.
- c) **Bunurile de preluare-**sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni concedentului.

Acestea reprezintă o opțiune a concedentului, care la expirarea/rezilierența contractului și la solicitarea concesionarului de preluare a bunurilor de către concedent, va evalua necesitatea păstrării

## CAIET DE SARCINI

construcțiilor în premisa exploatării eficiente în regim de continuitate și de permanență a amplasamentului

În caz de păstrare, concedentul va achita concesionarului valoarea construcțiilor stabilită printr-un raport de evaluare, de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R.

În condițiile în care concedentul nu este interesat să păstreze bunurile de preluare, acesta din urmă este obligat să predea bunul concesiunii liber de acestea.

Bunurile considerate bunuri de preluare își păstrează această calitate indiferent de cauza de încetare a contractului.

### 2.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

- Concesionarul are obligația respectării legislației de mediu **reprezentată de toate actele normative de tip legi, hotărâri și ordonanțe de Guvern, ordine emise de diferite autorități și regulamente U.E.**, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului.
- Nerespectarea legislației de mediu în vigoare începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului, atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi și/sau rezilierea contractului.

### 2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului concesiionat.

#### **2.4 Interdicția subconcesionării bunului concesionat**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului, **concesionarul nu poate subconcesiona** imobilul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contract.

Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

#### **2.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul pe durata concesiunii**

Concesionarul poate închiria bunul ce face obiectul contractului, numai cu acceptul și acordul în prealabil scris al concedentului, în baza unei solicitări justificată temeinic din partea concesionarului, depusă la sediul concedentului, cu respectarea legislației în vigoare, astfel încât să se asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat.

#### **2.6 Durata concesiunii**

Conform prevederilor O.U.G nr.57/2019, privind Codul Administrativ, art.306. alin. (1) „Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui”.

Având în vedere starea amplasamentului în prezent, volumul investițiilor necesare , de timp necesar lucrărilor de investiție, durata de recuperare a investiției pentru concesionar, durata estimată a concesiunii este de 49 ani, de la data semnării contractului.

Predarea către concesionar a imobilului, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a folosinței, are loc pe bază de Proces Verbal de predare-primire încheiat în maxim 5 zile lucrătoare, de la semnarea contractului, dată de la care concesionarul suportă toate cheltuielile cu privire la folosința bunului.

## 2.7 Vânzarea terenului aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale

În cazul în care Consiliul Local hotărăște vânzarea terenului aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale Voiteg, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, în baza art. 129 lit. b), art. 363 alin.(1) și art. 364 alin. (1) și (2) „(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”

Poate beneficia de dreptul la preemțiune, cu posibilitatea cumpărării terenului aferent construcției aflat în folosință exclusivă, proprietarul construcției care a realizat finalizarea în proporție de 100% a investiției la care s-a angajat cu respectarea legislației în vigoare la acel moment.

Prin investiție se înțelege valoarea construcțiilor finalizate (exceptând platformele betonate) și celelalte mijloace fixe utilizate în desfășurarea activității pentru care este autorizat concesionarul.

Finalizarea în proporție de 100% a investiției este constatată printr-un Proces Verbal de finalizare a lucrărilor.

Proprietarii construcțiilor sunt notificați în termen de 15 zile de la adoptare asupra hotărârii Consiliului Local de vânzare a terenului aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale Voiteg, pe care sunt ridicate construcții, putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Sumele plătite până la momentul cumpărării cu titlu de redevență, conform contractului, nu vor fi scăzute din prețul de vânzare al terenului.

Prețul de vânzare al terenului va fi stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R..

### Notă\*:

- **Edificarea de construcții fixe**, se va realiza după obținere tuturor documentelor prevăzute de legislația în vigoare și **în baza întocmirii unui P.U.Z.-Plan Urbanistic Zonal**, aprobat de Consiliul Local Voiteg.( din punct de vedere tehnic, bunul este situat în extravilanul localității, fapt ce necesară recalificarea bunului.)
- Amplasarea construcțiilor și funcționalitatea acestora se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare.



**2.8 Redevența minimă și modul de calcul al acesteia**

Redevența minimă de pornire a licitației a fost determinată plecând de la un raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, însușit și aprobat de către C.L. al Comunei Voiteg, jud. Timiș.

**Redevența minimă de pornire a licitației publice de concesionare este de:**

**3.600 lei/an respectiv 300 lei/lună**

Prețul adjudecat prin licitație se actualizează cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, anual, începând cu al doilea an calendaristic de la semnarea contractului.

Redevența se achită anual, **într-o singură tranșă, până la data de 31. iunie** a fiecărui an calendaristic.

**Pentru anul 2022**, plata redevenței se va achita în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării Procesului Verbal de predare-primire și reprezintă o sumă egală cu valoarea adjudecată calculată direct proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului.

După termenul menționat, concesionarul va achita majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv și până la o întârziere de maxim 90 zile calendaristice. După această dată, concedentul va executa garanția depusă la contract, va rezilia de drept contractul, fără alte formalități, fără intervenția instanțelor judecătorești și va proceda la revenirea bunului la dispoziția acestuia fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

Începând cu **anul 2023** plata redevenței se face din inițiativa concesionarului **până la 31 iunie a anului în curs.**

După termenul menționat, concesionarul va achita majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv și până la o întârziere de maxim 90 zile calendaristice. După această dată, concedentul va executa garanția depusă la contract, va rezilia de drept contractul, fără alte formalități,

## CAIET DE SARCINI

fără intervenția instanțelor judecătorești și va proceda la revenirea bunului la dispoziția acestuia fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

Diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea obligațiilor de plată (chirie + majorări de întârziere aferente celor 90 de zile de întârziere) va acoperi parțial obligațiile ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca în cazul în care garanția nu acoperă integral obligația de plată la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens, concesionarul fiind obligat să achite toate obligațiile de plată.

Concesionarul **va achita în fiecare an**, către bugetul local pe lângă redevență și **taxă/teren pe teren**, în conformitate cu prevederile H.C.L. Voiteg și a Codului fiscal.

Modalitate de plată:

- Depunere numerar: la sediul Primăriei Voiteg, comuna Voiteg, sat Voiteg, str. Principală, nr. 114, jud. Timiș-casierie;
- Transfer bancar: conturile IBAN sunt specificate în Cap. 1. Informații generale privind concedentul.

## 2.9 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Toate persoanele interesate să participe la licitație vor achita, până la data limită de depunere a ofertelor:

1. **Taxă eliberare documentație de atribuire: 20 lei** - Reprezintă costul multiplicării documentației de atribuire și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu.
2. **Taxă participare licitație: 300 lei.** Reprezintă un venit al organizatorului și la dispoziția acestuia, din care vor fi asigurate costurile cu transmiterea comunicărilor, costuri cu deplasarea ofertanților la vizitarea amplasamentului, costurile cu deplasarea la amplasament pentru efectuarea controlului, e.t.c. și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu.
3. **Garanție de participare la licitație: 1.600 lei** – Reprezintă un instrument aferent modului de prezentare a ofertei, care are drept scop protejarea autorității contractante față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire. Pentru ofertantul desemnat câștigător, aceasta are și scopul asigurării constituirii garanției de bună plată la contract și garanția de realizare a investiției, și de semnare a contractului.
  - ✓ **Se reține** de către concedent **pe toată perioada de valabilitate a ofertelor** (50 zile calendaristice), respectiv până la constituirea celor două garanții menționate pentru ofertantul desemnat câștigător.

### **Garanția de participare se restituie:**

- Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună plată la contract și garanției de realizare a investiției la contract.

## CAIET DE SARCINI

- Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de autoritatea, în cel mult 3 zile lucratoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.(50 zile calendaristice)

### **Garanția de participare nu se restituie, atunci când:**

- ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate(50 zile calendaristice);Excepție\*. Se restituie în cazul în care, oferta depusă, se retrage printr-o cerere scrisă, până înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.
- ofertantul câștigător "nu constituie garanția de bună plată la contract și garanția de realizare a investiției la contract **și, oricum, nu mai tarziu de 60 zile** calendaristice de la semnarea contractului".
- fiind câștigător, refuză să semneze contractul în perioada de valabilitate a ofertei **și oricum, nu mai tarziu de 10 zile calendaristice** după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării. (Excepție: ofertantul care nu poate semna contractul din cauza apariției unei situație de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, după verificarea existentei ori a inexistentei situatiilor de retinere a garantilor de participare, autoritatea poate proceda la restituirea acestora, caz în care oferta cu nr. 2 din clasament, va fi desemnată câștigătoare).

**Ofertantul desemnat câștigător, va constitui în termen de 60 zile calendaristice de la semnarea contractului și următoarele 2 garanții cu titlul de :**

- 1. Garanție de bună plată la contract.**
- 2. Garanția de realizare a investiției**

**A. Garanție de bună plată la contract:** Ofertantul desemnat câștigător **va depune în termen de 60 zile calendaristice** de la semnarea contractului, o garanție cu titlul de garanție de bună plată la contract **în sumă egală cu 50% din redevența anuală adjudecată** de concesionar, valabilă pe toată perioada contractului.

## CAIET DE SARCINI

*Neconstituirea garanției în termenul menționat, duce la rezilierea de drept a contractului, fără alte formalități, fără intervenția instanțelor judecătorești și va proceda la revenirea bunului la dispoziția acestuia fără nicio obligație a acestuia față de concesionar, precum și la executarea garanției de participare.*

**Garanție de bună plată la contract nu este o plată în avans a redevenței**, aceasta are scopul asigurării autorității contractante de faptul că, ofertantul câștigător va îndeplini întocmai și în termenele convenite a tuturor obligațiilor de plată convenite în contract. *Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar: redevența, taxe/impozite, majorările de întârziere, cheltuielile efectuate cu remediere/ refacerea/ repararea/ reamenajarea bunului avariat, în cazul în care acestea sunt suportate de către concedent, ș.a.m.d.*

- **Garanția de bună plată la contract este la dispoziția concedentului și poate fi utilizată de către acesta** pe toată perioada contractuală, până la restituire.
- **Concedentul poate executa garanția depusă la contract, fără nicio formalitate prealabilă**, în cazul în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.
- **În cazul executării garanției depusă de către concesionar**, acesta are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială în termen de 30 zile calendaristice de la data notificării privind obligația de reconstituire ( și pe toată perioada contractuală). În caz contrar, concesionarul va achita majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv și până la o întârziere de maxim 90 zile calendaristice. După această dată contractul e se rezilează de drept, fără alte formalități prelabile și fără intervenția instanței judecătorești, și se procedează la revenirea bunului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.
- **În cazul în care garanția de bună plată la contract nu acoperă integral obligația de plată la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens, concesionarul fiind obligat să achite integral obligația de plată, concesionarul fiind obligat la plată.**
- ✓ **Garanția se restituie ofertantului desemnat câștigător:** în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data încetării contractului, în condițiile în care concesionarul predă concedentului bunul conform

## CAIET DE SARCINI

prevederilor din contract (după obținerea raportului de predare cu aviz favorabil din partea concedentului).

- B. Garanția de realizare a investiției:** Ofertantul desemnat câștigător va constitui în termen de 60 zile calendaristice o garanție cu titlul de garanție de realizare a investiției în sumă de 2.000 lei.

*Garanția de realizare a investiției reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele de începerea a activității și pentru asumarea obligațiilor de realizare a investiției prin oferta depusă de către concesionar.*

*Neplata garanției în termenul menționat, duce la rezilierea de drept a contractului, fără alte formalități, fără intervenția instanțelor judecătorești și va proceda la revenirea bunului la dispoziția acestuia fără nicio obligație a acestuia față de concesionar, precum și la executarea garanției de participare.*

- **Garanția de realizare a investiției este la dispoziția concedentului și poate fi utilizată de către acesta pe toată perioada contractuală, până la restituire.**
- **Concedentul poate executa garanția , fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.**

Aceasta va fi restituită concesionarului după începerea activității și realizarea în proporție de 100% a investiției, în cel mult 3 zile lucrătoare, de la emiterea raportului de finalizare a investiției cu avizul favorabil, emis de concedent.

- ✓ Finalizarea în proporție de 100% a investiției este constatată prin raport de finalizare a investiției cu aviz favorabil, emis de concedent, în termen de 15 zile lucrătoare de la solicitarea în scris din partea concesionarului.

### **Modalitate de plată**

- Depunere numerar, la sediul Primăriei Voiteg, comuna Voiteg, sat Voiteg, nr. 114, jud. Timiș-casierie;
- Transfer bancar cont IBAN: conturile IBAN sunt specificate în Cap. 1. Informații generale privind concedentul.

**2.10 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

**2.9.1. Protejarea secretului de stat: nu este cazul.**

**2.9.2. Materiale cu regim special:**

- a. **registru** "Oferte", care cuprinde date si informatii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului;
- b. **registru** "Contracte", care cuprinde date si informatii referitoare la executarea contractului;
- c. **ofertele** depuse în cadrul licitației de către persoanele interesate;
- d. **declarația de eligibilitate** (Formular F2);
- e. **informații generale ofertant/declarație participare**(Formular F3);
- f. **acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor**, conform solicitărilor;

**Notă\*:**

Dosarul concesiunii are caracter de document public și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: studiul de oportunitate, hotărârea de aprobare a concesiunii, anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare, documentația de atribuire, nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii, justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul, contractul semnat.

Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atât timp cât contractul produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile 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.

**2.9.3. Condiții de siguranță în exploatare:**

- În scopul realizării obiectivului se va amenaja organizarea de santier în cadrul amplasamentului;

## CAIET DE SARCINI

- Semnalizarea punctelor de lucru se va executa conform normelor în vigoare;
- În jurul locului de lucru se vor instala îngrădiri și tabele indicatoare;
- Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzător indiferent că lucrul se desfășoară pe timp de noapte sau zi;
- La execuția lucrărilor de amenajare, personalul angajat va fi instruit corespunzător;
- Se va asigura siguranța lucrătorilor pe durata execuției avându-se în vedere faptul că se lucrează în vecinătatea unei artere de circulație auto;
- Se vor verifica tehnic, periodic mașinăriile, utilajele, echipamente, ș.a.m.d., folosite;
- Se va interzice efectuarea de intervenții la mașinăriile, utilajele, echipamente, ș.a.m.d., la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier;
- Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora. Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării amplasamentului.

**2.9.4. , Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național: nu este cazul.**

### **2.9.5. Protecția mediului:**

- Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.
- Concesionarul are obligații referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei.
- Concesionarul are obligația de a proteja mediul înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului;
- Concesionarul nu va dezvolta investiții, tehnologii, activități, care au impact semnificativ asupra mediului pe teritoriul Comunei Voiteg.

### **2.9.6. Protecția muncii**



## CAIET DE SARCINI

- Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția muncii pe durata derularii contractului.
- Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului.

**2.9.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte nu este cazul-** nu este cazul.

### 3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE OFERTELOR

- ✓ Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de **50 zile calendaristice** de la data licitației. **Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată;**
- Ofertantul poate depune o singură ofertă pentru bunul concesionat;
- Oferta se depune într-un singur exemplar semnat de ofertant;
- Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens;
- Ofertele care au fost depuse după data și ora limită decât cea menționată în anunț sunt inacceptabile și vor fi returnate înapoi sigilate;
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;
- 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;
- Ofertele aflate sub pretul de pornire vor fi descalificate;
- Nu se accepta completarea ofertei după înregistrarea în Registrul Oferte;
- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- Oferta se depune la sediul Primăriei Voiteg, comuna Voiteg, sat Voiteg, nr. 114, jud. Timiș în două plicuri sigilate, **plicul A (exterior)** și **plicul B (interior)**, după cum urmează:

## CAIET DE SARCINI

În plicul A (exterior) se introduc DOCUMENTELE DE CALITATE ȘI CAPACITATE ale ofertantului după cum urmează:

### **Atașat plicului A (persoane juridice și persoane fizice)**

1. Cererea de înscriere la licitație (formular F1);
2. Dovada plății taxei obținerii documentației de atribuire;
3. Dovada plății a taxei de participare;
4. Dovada plății garanției de participare;

#### ***1. Interior PLIC A - Pentru persoanele juridice:***

1. Declarație de eligibilitate ( formularF2);
2. Informații generale ofertant/declarație participare (formular F3);
3. Certificatul de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului(copie);
4. Copie carte identitate administrator;
5. Certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor;(copie);
6. Statutul/actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale(dacă este cazul);(copie);
7. Împuternicire notarială acordată persoanei care reprezinta ofertantul în cadrul procedurii de licitatie publică, însoțită de copie a actului sau de identitate;- împuternicirea notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertantilor daca acestia nu pot fi prezenti.
8. Certificat fiscal eliberat de către Primaria în a cărei rază teritorială activează ofertantul privind achitarea obligațiilor către bugetul local, eliberat, cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor;(copie);
9. Certificat de atestare fiscală privind plata obligatiilor către bugetul consolidat de stat, eliberat de A.N.A.F., din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor (copie);

**Notă\*:** În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscal restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării;

## CAIET DE SARCINI

10. Extras de cont, bilanță de verificare, bilanț contabil, scrisoare de bonitate bancară, respectiv, prezentarea oricărui tip de documente care să ateste faptul că, în cazul atribuirii contractului, concesionarul poate avea acces la resurse reale - sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare, pentru minim 30%, din valoarea previzionată 100.000 lei (20.000 €), respectiv 30.000 lei (6000 €);

**Notă\*:** Ofertele ale căror documente nu vor atesta faptul că, în cazul atribuirii contractului, concesionarul poate avea acces la resurse reale - sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare, pentru minim 30%, din valoarea previzionată de 100.000 lei (20.000 €), respectiv **30.000 lei (6000 €), sau mai puțin, nu vor fi punctate la criteriul III -Capacitatea economico-financiară la stabilirea ofertei câștigătoare.**

11. Oferta tehnică – plan de afacere: Care va cuprinde, fără a se limita la acestea, cel puțin:

- a) descrierea pe scurt a activității
- b) obiectivele specifice,
- c) structura organizatorică (organizarea și conducerea)
- d) investiții (care vor cuprinde minim cele solicitate)
- e) estimarea resurselor necesare afacerii (care va cuprinde minim suma solicitată)
- f) plan de finanțare : investiții din fonduri proprii, finanțări externe ș.a.m.d.;
- g) grafic de lucrări;

### **Notă\*\***

- ⇒ *Oferta tehnică va fi elaborată de fiecare ofertant, într-o manieră organizată, prin prezentarea tuturor acelor informații/date/alte asemenea , astfel încât aceasta să asigure posibilitatea verificării în mod facil a corespondenței cu cerințele/specificațiile prevăzute în caietul de sarcini în conformitate cu destinația bunului*
- ⇒ *Specificațiile aferente Caietului de sarcini reprezintă cerințe/investiții minimale referitoare la nivelul calitativ și tehnic , scop în care soluțiile oferite în cadrul propunerii tehnice pot face referire la atingerea unor niveluri superioare.*
- ⇒ *Cu excepția eventualelor constrângeri de natură tehnică și/sau legală în cazul în care vor exista limitări, condiționări sau restricții impuse de ofertant în raport cu Cerințele caietului de sarcini, oferta va fi declarată ca fiind neconformă.*

## CAIET DE SARCINI

12. Declarație pe propria răspundere a persoanei/ reprezentatului legal al persoanei juridice, semnată în original, sub semnatura privată din care să rezulte că în cazul atribuirii contractului, acesta își asumă că va respecta specificațiile din oferta tehnică depusă, termenul de începere a activității și durata (lunile) de funcționare a activității într-un an calendaristic.

*Notă\**În cazul în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, se constată faptul că nu sunt respectate elemente ale propunerii tehnice (sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în caietul de sarcini), concedentul își rezervă dreptul de a rezilia de drep contractul.

13. Declarație pe propria răspundere a persoanei/ reprezentatului legal al persoanei juridice, semnată în original, sub semnatură privată din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare, precum și faptul că aceasta nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. ( Formular F5 și Formular F6-după caz).

*Notă\**: Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

### **2.Interior PLIC A Pentru persoane fizice:**

În conformitate cu regimul juridic, documentele solicitate la punctele: 1, 2, 4, 8, 10, 11, 12 și 13 pentru interior plic A-persoane juridice, se vor depune în mod corespunzător și pentru persoanele fizice.

- **Lipsa oricăruia dintre documentele enumerate mai sus, duce la considerarea nerespectării prevederilor modului de prezentare al ofertei și excluderea ofertei din procedura de licitație.**
- **În situația în care ofertantul înregistrează datorii la bugetul local și/sau de stat, oferta acestuia va fi exclusă din procedura de licitație.**

## CAIET DE SARCINI

### a) Plic B (Interior) persoane juridice și persoane fizice

Care conține :

1. **Oferta financiară propriu-zisă:** oferta de preț privind redevența-care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire meționat în caietul de sarcini (formular F4);
2. *Dovada implementării Sistemului de management de mediu – ISO 14001, sau echivalent, sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării Sistemului de management de mediu – ISO 14001 pentru activitatea ce urmează să fie desfășurată, sau plan de acțiuni pentru protecția mediului.*

*Notă:* Ofertele care nu conțin dovada implementării Sistemului de management de mediu – ISO 14001, sau echivalent, sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării Sistemului de management de mediu – ISO 14001 pentru activitatea ce urmează să fie desfășurată, sau plan de acțiuni pentru protecția mediului, vor obține 0 puncte la criteriul III-Protecția mediului înconjurător pentru stabilirea ofertei câștigătoare.

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.

#### **Informații detaliate:**

- ⇒ Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
- ⇒ Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.

#### 4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

##### 4.1. Clauze referitoare la încheierea contractului

- ✓ Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- ✓ Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- ✓ În cadrul comunicării autoritatea contractantă va informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- ✓ Autoritatea contractantă **poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.**
- ✓ **Termenul maxim** de încheiere a contractului: **10 zile calendaristice** de la data împlinirii termenului prevăzut la aliniatul anterior.
- ✓ **Predarea către concesionar a bunului**, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a folosinței, are loc pe bază de Proces Verbal de predare - primire încheiat în maxim **5 zile lucrătoare de la data semnării contractului**, dată de la care concesionarul suportă toate cheltuielile cu privire la folosința bunului.
- ✓ Concesionarul are obligația să înscrie în cartea funciară, contractul, în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea Procesului Verbal de predare - primire. Cheluielile de înscriere cad în sarcina concesionarului;
- ✓ În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- ✓ În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

## CAIET DE SARCINI

- ✓ În cazul în care, în situația prevăzută la alin. anterior, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- ✓ Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe bază de Proces Verbal de predare - primire.
- ✓ Contractul va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
- ✓ În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.
- ✓ În situația prevăzută la alin. anterior fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
- ✓ În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

### 4.2. Clauze referitoare la încetarea contractului

Contractul **se rezilează de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și se procedează la revenirea bunului la dispoziția concedentului** fără nicio obligație a acestuia față de concesionar, dacă concesionarul:

- ✓ Nu încheie în termen de 5 zile lucrătoare P-V de predare primire a bunului concesionat, de la semnarea contractului;
- ✓ Nu achită redevența anuală adjudecată prin licitație, în termenele stabilite conform Caietului de Sarcini (după termenul scadent majorări de întârziere de 1% lună până la o întârziere de maxim 90 zile calendaristice)
- ✓ Nu achită cheltuielile de remediere/ refacere/ reparare/ reamenajarea bunului avariat, în cazul în care aceste lucrări sunt efectuate de concedent, în termenele stabilite conform Caietului de Sarcini (după termenul scadent majorări de întârziere de 1% lună până la o întârziere de maxim 90 zile calendaristice);



## CAIET DE SARCINI

- ✓ Nu constituie în termen de 60 zile calendaristice de la încheierea contractului, garanția de bună plată și garanția de realizare a investițiilor, la contract;
- ✓ Nu reconstituie garanția de bună plată la contract la valoarea inițială, în cazul în care aceasta a fost executată de concedent (după termenul scadent majorări de întârziere de 1% lună până la o întârziere de maxim 90 zile calendaristice);
- ✓ în cazul în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, se constată faptul că nu sunt respectate elemente ale propunerii tehnice( sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în caietul de sarcini) și în cazul în care concesionarul nu respectă termenele de începerea a activității și durata (lunile) de funcționare a activității din Declarație pe propria, semnată în original, sub semnătură privată:
- ✓ La expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- ✓ prin voința concesionarului, în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata. Imposibilitate deovedită cu acte de către concesionar și acceptată de concedent, cu notificarea în prealabil a concedentului, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată când concesionarul are o situație financiară precară , sau dizolvarea, lichidarea, falimentul persoanei juridice; (fără plata unei despăgubiri a concedentului);
- ✓ pentru nerespectarea obligațiilor contractuale și/sau a angajamentelor asumate de către concesionar, în baza unui raport întocmit de Comisia de control și monitorizare/reprezentantul concedentului aprobat de C.L. al Comunei Voiteg;(fără plata unei despăgubiri a concesionar);
- ✓ în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;(fără plata unei despăgubiri a concesionarului);
- ✓ În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune (fără despăgubire)

## 5.DISPOZIȚII FINALE

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile și obligațiile impuse de Caietul de Sarcini și Documentația de atribuire se consideră însușite/acceptate de către persoanele interesate să participe la licitație(pentru confirmare va fi cuprinsă și o clauză în contract);

Ofertantul desemnat câștigător, este responsabil cu îndeplinirea tuturor condițiilor, obligațiilor și cu luarea tuturor măsurilor aferente exploatării în regim de continuitate si permanență,a bunului concesionat în conformitate cu destinația bunului, a legislației în vigoare, a caietului de sarcini, și a contractului;

Ofertanți interesați să participe la licitație, pot vizita bunul ce face obiectul prezentei proceduri de licitație, printr-o solicitare scrisă depusă la sediul concedentului – secretariat. În termen de maxim 3 zile lucrătoare, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, concedentul este obligat să asigure accesul la amplasament persoanei interesate. Data și ora vor fi stabilite deconcedent în funcție de numărul solicitărilor(dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea solicitării), și vor fi comunicate persoanei interesate în timp util.