

**-CAIET DE SARCINI-**

**privind concesionarea prin licitație publică deschisă cu oferte în plic închis**  
**imobilului identificat în C.F. 402901 / Voiteg, tarla HB 1058**

Cuprins

<b>1</b>	<b>I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII .....</b>	<b>3</b>
1.1	Descrierea și identificarea imobilului care urmează să fie concesionat .....	3
1.2	Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:.....	3
1.3	Condițiile de exploatare a concesiunii, Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:.....	4
<b>2</b>	<b>CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII.....</b>	<b>7</b>
2.1	Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:.....	7
2.2	Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.....	8
2.3	Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă: .....	8
2.4	Interdicția subconcesiunii bunului concesionat .....	8
2.5	Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii	9
2.6	Durata concesiunii .....	9
2.7	Redevența minimă și modul de calcul al acesteia .....	9
2.8	Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent.....	11
2.9	Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.....	12
<b>3.</b>	<b>CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE OFERTELOR .....</b>	<b>14</b>
<b>4.</b>	<b>CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.....</b>	<b>16</b>

CAIET DE SARCINI  
C.F. 402901/VOITEG

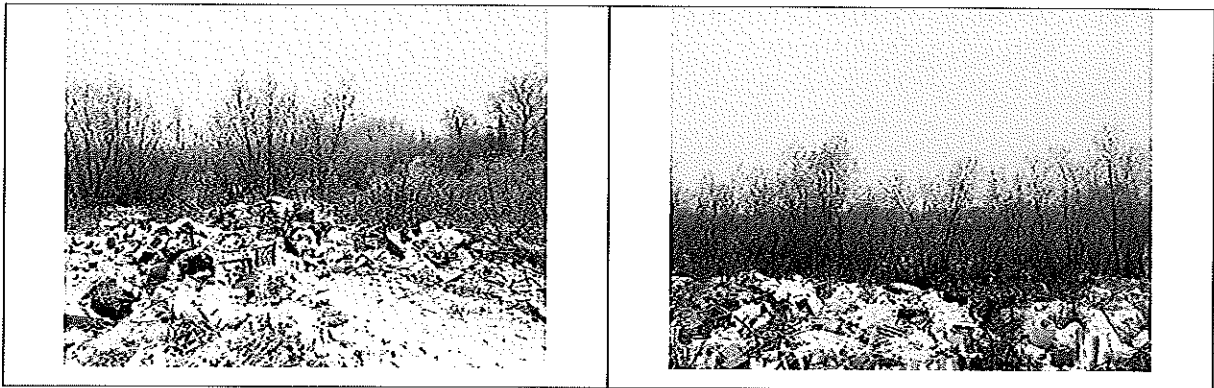
1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Descrierea și identificarea imobilului care urmează să fie concesionat

Adresa	Teren				Proprietar	
	Nr. CF	Nr.top./CAD	Suprafata (mp)	categorie folosință	U.A.T.	DOMENIUL
Extravilan Voiteg, Jud. Timiș	CF 402901/Voiteg	CAD: 402901, tarla HB 1058	28.674 mp	ape stătătoare	VOITEG	PRIVAT

Amplasamentul utilizat în trecut ca și baltă de pescuit este în prezent teren neutilizat, fără luciu de apă, fără amenajări specifice, acoperit de vegetație, nămol și deșeuri.

- Neîmprejmuit Nu
- Acces asfaltat Nu
- Ziduri de sprijin Nu
- Terase pe porțiuni: Nu
- Canale de desecare: Nu
  
- Utilități Nu



1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Dezvoltarea bunului concesionat, prin investiții de capital, în scopul realizării unei locații destinate pescuitului sportiv și de agrement.

**1.3 Condițiile de exploatare a concesiunii, Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficienta a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

a) Condițiile de exploatare a concesiunii

Premise:

- Locație destinată pescuitului sportiv și de agrement;
- Asigurarea exploatării eficiente în regim de continuitate și de permanență;

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Pentru suprafața care se concesionează, concesionarul are obligația realizării lucrărilor de investiție, astfel încât să se asigure destinația concesiunii, în sensul exploatarii prevazute la art. 1.2. și anume: Dezvoltarea bunului concesionat, prin investiții de capital, în scopul realizării unei locații destinate pescuitului sportiv și de agrement.

Concesionarul va obține pe cheltuiala sa, avize, acorduri, autorizații de funcționare, orice alte documente în scopul realizării unei locații destinate pescuitului sportiv și de agrement, conform legilor în vigoare, pe care are obligația să le respecte.

Deși concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului, acesta nu poate subconcesiona și nici greva bunul primit în concesiune.

**Investiții minime obligatorii pentru exploatare:**

- lucrări de curățire a vegetației și a deșeurilor;
- decolmatarea și adâncirea bălții în conformitate cu normele de autorizare având în vedere și degajarea izvoarelor de apă (asigurare sursă de apă)
- supraînălțarea și consolidarea taluzurilor;
- plantarea a minim 20 puiți (arbori), adecvați condițiilor de baltă și a zonei de amplasare a terenului pentru realizarea unui climat propice pescuitului sportiv;
- popularea bălții cu puiți 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;
- 1 grup sanitar ecologic, amplasat la distanță convenabilă;

**Condiții specifice impuse de natură bunului concesionat:**

Concesionarul are obligația realizării lucrărilor de investiție în **MAXIM 18 luni** de concesiune, sub sancțiunea posibilității concedentului de a rezilia contractul.

Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către concesionar terenul concesionat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinație stabilite în cadrul licitației.

**b) Obiective economice și financiare**

- Obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura;
- Atragerea de fonduri private pentru realizarea investițiilor propuse. Concesionarul va acoperi în întregime efortul financiar aferent lucrărilor de investiție propuse și întreținerea imobilului;
- Realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;

**c) Obiective sociale**

- Crearea unor locuri de muncă la nivel local de către potențialul investitor care va exploata proprietatea;
- Realizarea și dezvoltarea unei zone turistice de agrement;
- Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
- Asigurarea de zone civilizate pentru o activitate sportivă;

**d) Obiective mediu**

- 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.
- Utilizarea durabilă a resurselor

## 2 CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

### 2.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

În derularea contractului de concesiune, 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 de concesiune. Sunt bunuri de retur: **imobilul înscris în Cartea Funciară 402901/Voiteg și orice plantații(arbori, arbuști, pomi fructiferi etc.)** care se vor realiza pe durata concesiunii.

b) **Bunurile proprii** care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile, etc.

c) **Bunurile de preluare**-sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni concedentului.

**Aceasta reprezintă o opțiune** a concedentului, care la expirarea contractului de concesiune va evalua necesitatea păstrării construcțiilor în premisa exploatării eficiente în regim de continuitate și de permanentă a amplasamentului, în caz de păstrare, concedentul va achita concesionarului o sumă egală cu valoarea contabilă a construcțiilor. În condițiile în care concedentul nu este interesat să păstreze investițiile realizate de către concesionar, acesta din urmă este obligat să predea bunul concesiunii liber de construcții.

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

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului.

- Refacerea cadrului natural și menținerea acestuia în condiții normale, după execuția lucrărilor de orice fel: Investiție, organizare șantier, intervenție, exploatare, etc.
- Utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu înconjurător (fauna, flora, asezare umană)
- Utilizarea de echipamente nepoluante și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere
- În cursul lucrărilor și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune
- Concesionarul are obligația de a deține pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului pe care are obligația să le respecte.
- Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi și/sau rezilierea contractului.

## **2.3 Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă:**

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanentă a bunului concesionat.

## **2.4 Interdicția subconcesionării bunului concesionat**

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

Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.



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

Concesionarul poate închiria bunul ce face obiectul contractului de concesiune numai cu acceptul și acordul scris al 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 OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, art.306. (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.

Durata concesionării terenului, va începe cu data intrării în vigoare a Contractului de concesiune și va fi de **49 ani**.

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

Pentru modalitatea de calcul a redevenței minime anuale (preț de pornire la licitație)s-au aplicat prevederile Raportului de evaluare, întocmit de evaluator ANDREIANA ALEXANDRA FLAVIA, leg. 18927/2021.

În Raportul de evaluare nr. 01/17.02.2021 pentru stabilirea redevenței minime anuale, s-a estimat valoarea de piață a proprietății imobiliare, apoi aceasta a fost alocată pe o perioadă de 25 de ani, reprezentând perioada de recuperare a prețului de piață.

Suprafața	28.674 m.p.	Opinie unitara	0,6 €/mp
Valoare estimată rotunjit	17.200 €	echivalent a	83.800 lei
Curs valutar folosit 1 euro =	4,3741 lei	la data de	12-feb-21

Astfel:

Valoarea terenului în condiții de piață **83.800 lei**

Recuperare valoare 25 ani.

Valoare concesiune (redevența anuală)

Valoarea redevență = **3.352 lei / an**

**CAIET DE SARCINI  
C.F. 402901/VOITEG**

Prețul adjudecat prin licitație se actualizează cu indicii de inflație comunicat de Institutul National de Statistica, anual, începând cu al doilea an calendaristic de la semnarea contractului de concesiune.

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

Neplata până la finele anului calendaristic duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției de bună plată.

Pentru neplata la termen a redevenței se vor aplica majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din suma restantă, după data scadenței.

În termen de 90 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă egală cu 10% din redevența anuală, adjudecată de concesionar, valabilă pe toată perioada contractului de concesiune. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La finalul contractului de concesiune, suma ramasă neutilizată de către concedent va fi restituită concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, printr-o cerere scrisă.

Neplata garanției în termen de 90 zile de la încheierea contractului de concesiune, duce la rezilierea de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și se procedează la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

**Modalitate de plată:**

- Depunere numerar, la sediul Primăriei Voiteg, comuna Voiteg, sat Voiteg, nr. 114, jud. Timiș;
- Transfer bancar cu Ordin de plată/Scrisoare de garanție bancară în Cont :RO03 TREZ 6242 1180 250X XXXX -TREZORERIA DETA;

Concesionarul va plăti în fiecare an, către bugetul local pe lângă redevență și impozitul pe teren și construcții (dacă este cazul) în conformitate cu prevederile H.C.L. Voiteg și a Codului fiscal.

**2.8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent**

Modalitate de plată:

- Depunere numerar, la sediul Primăriei Voiteg, comuna Voiteg, sat Voiteg, nr. 114, jud. Timiș;
- Transfer bancar cu Ordin de plată în Cont :RO03 TREZ 6242 1180 250X XXXX -TREZORERIA DETA;

**Garanția de participare** la licitație : **1.600 lei**, până la data limită de depunere a tuturor documentelor solicitate.

**Garanția de participare se restituie necâștigătorilor licitației** în termen de 7 zile lucrătoare de la desemnarea câștigătorului licitației sau 7 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor referitoare la câștigător, **în baza unei solicitări scrise(Formular F5).**

Garanția de participare a participantului declarat câștigător, va constitui avans la valoarea redevenței, aferentă primului an de concesiune.

Câștigătorul licitației, va pierde dreptul câștigat prin licitație cât și garanția de participare, dacă în decurs de 20 zile de la adjudecare nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune.

**Taxa de participare : 50 lei**, se achită până la data limită de depunere a tuturor documentelor solicitate și nu se restituie participanților la licitația publică.

**Taxă documentație de atribuire: 50 lei**, se achită până la data limită de depunere a tuturor documentelor solicitate și nu se restituie participanților la licitația publică.

**2.9** *Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.*

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

**2.9.2. Materiale cu regim special:**

- a. registrul "**Oferte**", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;
- b. registrul "**Contracte**", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plată a redeventei, obligațiile de mediu;
- c. **oferțele depuse** în cadrul licitației de către persoanele interesate;
- d. **fisa cu informații** privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant;
- e. **acte doveditoare** privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.

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

- Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a obiectului concesiunii.
- Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce va fi concesionat.
- Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative în vigoare pentru desfășurarea activității vor fi obținute de concesionar pe cheltuiala proprie.
- Concesionarul are obligația declarării contractului de concesiune precum și a construcțiilor (dacă este cazul) la primăria Voiteg pentru stabilirea și plata impozitului.

**2.9.4. , Conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national: NU ESTE CAZUL.**

**2.9.5. Protecția mediului:**

- Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia în vigoare privind protectia mediului pe toata durata derularii contractului.
- Concesionarul are obligații referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul.

**2.9.6. Protecția muncii**

- Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia în vigoare privind protectia 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 **90 zile** de la data licitației. Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.
- Fiecare ofertant va depune o singură ofertă.
- Oferta se depune într-un singur exemplar semnat de ofertant.
- Orice ofertant are dreptul de a-și 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;
- Nu se accepta completarea ofertei după înregistrarea în Registrul Oferte.
- 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:

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

#### **1. Pentru persoanele juridice:**

- Cerere înscriere la licitație (formular F1);
- Dovada plății garanției de participare;
- Dovada taxei de participare;
- Dovada taxei obținerii documentației de atribuire;
- Declarație privind eligibilitatea ( formularF2);
- Informații generale (formular F3);
- Certificatul de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului(copie);
- Certificat fiscal eliberat de către Primăria în a cărei rază teritorială activează ofertantul privind achitarea obligațiilor către bugetul local-copie, valabil la data depunerii;
- Certificat fiscal eliberat de către ANAF privind achitarea obligațiilor către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale - copie, valabil la data depunerii;
- Balanță contabilă- ultimul an, purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul;
- Împuternicire pentru reprezentantul societății , dacă nu este reprezentantul legal al acestuia;

**2. Pentru persoane fizice:**

- Cerere înscriere la licitație (formular F1);
- Dovada plății garanției de participare;
- Dovada taxei de participare;
- Dovada taxei obținerii documentației de atribuire;
- Declarație privind eligibilitatea (formular F2);
- Informații generale (formular F3);
- Adeverință de venit și/sau Declarația 212 (purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice) și sau Extras de cont;
- Carte de identitate – copie;
- Certificat fiscal eliberat de către primăria localității de reședință privind achitarea obligațiilor către bugetul local-copie, valabil la data depunerii;

**a) Plic B (Interior)**

*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. **Oferta tehnică:** care cuprinde:
  - a. *Descriere a investiție pe care o propune ofertantul, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini, inclusive planul de măsuri de protecție a mediului atât pe perioada de realizarea investiției cât și pe perioada de exploatare;*
  - b. *Termenele de realizare a investiției;*
  - c. *Numărul locurilor de muncă stimate a se create atât pe perioada de realizare a investiției cât și pe perioada de exploatare a investiție( dacă este cazul);*

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

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

#### 4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului, fără despăgubire;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată . În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va notifica de îndată concedentul de dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.